

**Rady Miasta Tarnobrzega**  
z dnia ..... 03 kwietnia 2002 roku .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sielec – Centrum” w Tarnobrzegu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 22.11.2001 r., z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.).

**Rada Miasta Tarnobrzega postanawia, co następuje:**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Sielec – Centrum”. Granice planu stanowią:

- od północy: użytki rolne;
- od wschodu: droga gminna nr ewidencyjny 1074;
- od południa: ulica Dąbrowa i droga wojewódzka relacji „Tarnobrzeg – Sandomierz”;
- od zachodu: działka nr ewidencyjny 882/2 oraz rów melioracyjny.

Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 określającym przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania (załącznik Nr 1 do uchwały) oraz uzbrojenia technicznego poszczególnych terenów (załącznik Nr 2 do uchwały).

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „MN”;
  - 1.2. Tereny upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „RP”;
  - 1.3. Tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”;
  - 1.4. Tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem „K”;
  - 1.5. Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem „EE”.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ustępie 2, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

#### § 4

Zakres obowiązywania rysunków planu:

1. Granice opracowania planu;
2. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów;
3. Linie proponowanych podziałów wewnętrznych;
4. Linie zabudowy;
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

#### § 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami i powierzchni:

|      |           |      |           |      |           |
|------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 1 MN | – 0,60 ha | 3 MN | – 2,14 ha | 5 MN | – 2,90 ha |
| 2 MN | – 2,04 ha | 4 MN | – 3,70 ha |      |           |
2. Na terenach zespołów zabudowy, o których mowa w ustępie 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o niskiej intensywności zabudowy, przy średniej liczbie mieszkań 6 – 10/1 ha terenu brutto.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ustępie 1, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) Obiektów usług handlowych, gastronomicznych i rzemiosła wbudowanych lub stanowiących samodzielne obiekty, których uciążliwość określona przepisami szczególnymi nie wykracza poza granice działki;
  - 2) Urządzeń sportowych;
  - 3) Wyodrębnionych terenów zieleni izolacyjnej od drogi wojewódzkiej Nr 00 KDW;
  - 4) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) Dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 3, można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) Że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
  - 2) Zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30% powierzchni całego obszaru;
  - 3) Nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 7.

#### § 6

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 6, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym.

- 2) Wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków związanych z działalnością usługową i gospodarczą ustala się na jednokondygnacyjne.
  - 3) Z uwagi na położenie osiedla „Sielec – Centrum” w obszarze zagrożenia powodziowego ustala się następujące warunki dla budynków mieszkalnych:
    - Rzędna parteru należy przyjmować minimum 0,7 m nad poziom terenu;
    - Wzmocnienie konstrukcji fundamentów;
    - Konieczność stosowania izolacji wodochronnej murów fundamentowych i posadzek.
  - 4) Forma nowych budynków mieszkalnych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
  - 5) Dopuszcza się możliwość:
    - a) Łączenia działek ze sobą w celu uzyskania większej działki i możliwości korzystniejszego jej zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy;
    - b) Innej lokalizacji budynków mieszkalnych od pokazanej na rysunku planu pod warunkiem zabezpieczenia możliwości lokalizacji budynków projektowanych na działkach sąsiednich, zachowania przepisów szczególnych i założonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
2. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, dopóki nie nastąpi ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu.
  3. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych związane z przebiegiem przez teren objęty planem:
    - a) Linii elektroenergetycznej napowietrznej 15 kV;
    - b) Gazociągu  $\varnothing$  300 mm;
    - c) Gazociągu  $\varnothing$  110 mm;
    - d) Gazociągu  $\varnothing$  65 mm.

## § 7

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 6 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów baz, magazynów i składów;
  - 2) W celu utrzymania odpowiedniej wentylacji obszaru osiedla zalecana jest lokalizacja obiektów posiadających źródło ogrzewania stosując inne paliwa jak stałe;
  - 3) Usługi zlokalizowane na tych terenach powinny mieć zabezpieczone miejsca parkingowe na własnej działce w ilości wynikającej ze wskaźników programowych danej usługi.

## § 8

1. Ustala się tereny upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem i powierzchni:



| Oznaczenie na planie | Nazwa ulicy              | Kategoria  | Klasa techniczna | Szerokość jezdni (m) | Szerokość w ilalach rozgraniczających | Najmniejsze odległości obiektów budowlanych (m) | Najmniejsze odległości obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszakaniowe i budynki użyteczności publicznej) (m) |
|----------------------|--------------------------|------------|------------------|----------------------|---------------------------------------|---|---|
| 1.                   | 2.                       | 3.         | 4.               | 5.                   | 6.                                    | 7.  | 8.  |
| 00 KDw               | Al. Warszawska           | wojewódzka | G                | 2 x 7,0              | 50                                    | 10  | 30  |
| 01 KDP               | Sielecka                 | powiatowa  | Z                | 7,0                  | 20                                    | 8   | 30  |
| 02 KDG               | projektowana             | gminna     | L                | 6,0                  | 12                                    | 6   | 15  |
| 03 KDG               | Dąbrowa                  | gminna     | L                | 6,0                  | 12                                    | 6   | 15  |
| 04 KDG               | projektowana             | gminna     | L                | 6,0                  | 12                                    | 6   | 15  |
| 05 KDG               | projektowana             | gminna     | L                | 6,0                  | 12                                    | 6   | 15  |
| 06 KDG               | projektowana             | gminna     | D                | 5,0                  | 10                                    | 6   | 10  |
| 07 KDw               | Dąbrowa                  | wewnętrzna | D                | 3,0                  | 8                                     | 6   | 6   |
| 08 Kxj               | bez nazwy (modernizacja) | wewnętrzna | D                | 3,0                  | 8                                     | 6   | 6   |
| 09 Kxj               | projektowana             | wewnętrzna | D                | 6,0                  | 7                                     | 6   | 15  |
| 10 Kxj               | projektowana             | wewnętrzna | D                | 6,0                  | 8                                     | 6   | 15  |

Ustalenia realizacyjne obowiązują łącznie z następującymi warunkami:

- 1) Wyznaczone szerokości pasów drogowych oraz linia zabudowy nie dotyczą rejonu skrzyżowań i przy załamaniach trasy pod kątem zbliżonym do 90°. Przy ograniczonej widoczności na skrzyżowaniu wyznaczone odległości należy odpowiednio zwiększyć.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających określa się jako przybliżoną. Uściślenie szerokości pasa drogowego nastąpi w projekcie budowlanym budowy lub modernizacji drogi lub ulicy.
- 3) Wskazane w ustaleniach realizacyjnych najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odległości te nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.
- 4) Na terenach istniejącej, trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budownictwo plombowe) w linii istniejącej zabudowy (budynki w dobrym stanie technicznym) lecz w odległościach nie mniejszych niż wskazują przepisy szczególne.
- 5) Chodniki obustronne lub jednostronne w zależności od potrzeb lokalnych należy sytuować:
  - a) w przekroju drogowym za rowem odwadniającym bez względu na klasę techniczno – funkcjonalną drogi.
  - b) w przekroju ulicznym zaleca się dla ulic lokalnych klasy „L” i „D” odsunięcie chodnika od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami „KD” dopuszcza się lokalizację budynków, urządzeń, zieleni i innych obiektów w zakresie i pod warunkami określonymi przez przepisy szczególne.

## § 12

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

### 1. Elektroenergetyka

- 1) Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii napowietrznej 15 kV jako odgałęzienie istniejącej linii 15 kV Tarnobrzeg – Trześć, z 2 projektowanych stacji transformatorowych napowietrznych 15/0,4 kV, oznaczone na rysunku planu symbolem „EE” i powierzchni 0,01 ha;
- 2) Przewiduje się, że szacunkowa moc szczytowa dla zaopatrzenia w energię elektryczną przyszłych odbiorców bytowo – komunalnych będzie wynosiła około 285 kW.

- 3) Lokalizacja projektowanych obiektów w stosunku do istniejących urządzeń winna odpowiadać wymogom zawartym w aktualnych przepisach budowy urządzeń elektrycznych i polskim normom.
- 4) Ustala się, minimalną odległość od stacji transformatorowej:
  - 3,0 m – dla budynków z materiału niepalnego;
  - 5,0 m – dla budynków z materiału palnego.

## 2. Telekomunikacja

- 1) Wzdłuż drogi wojewódzkiej 00 KDW po stronie projektowanego osiedla przebiegają kable telekomunikacyjne:
  - Kabel doziemny dalekosiężny TKD „Kielce – Lublin”;
  - Kabel doziemny abonencki „Tarnobrzeg – Wielowieś”;
  - Kabel doziemny abonencki „Tarnobrzeg – Sandomierz”.
- 2) Podłączenie abonentów do sieci telefonicznej systemem przewodowym (kabel doziemny) w ciągach istniejących i projektowanych ulic lub systemem radiowym na warunkach określonych przez operatora sieci.

## 3. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Z projektowanej magistrali  $\varnothing$  300 łączącej komorę rozdzielczą przy bazie PKS z osiedlem Wielowieś poprzez odgałęzienie  $\varnothing$  160 i sieć pierścieniowo – rozdzielczą  $\varnothing$  90 –  $\varnothing$  110 wzdłuż dróg projektowanych i istniejących jak na rysunku planu w powiązaniu z istniejącą siecią wodociagową  $\varnothing$  90 z zachowaniem normatywnych odległości wynikających z warunków technicznych.
- 2) Do czasu realizacji docelowych rozwiązań pokrycie potrzeb bieżących należy zabezpieczyć z istniejącej sieci wodociagowej  $\varnothing$  90 poprzez jej rozwinięcie z zachowaniem parametrów sieci docelowej.
- 3) Na terenie osiedla należy przewidzieć hydranty przeciwpożarowe według wymagań Polskiej Normy.

## 4. Gospodarka ściekowa

- 1) Ścieki sanitarne należy skierować do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez zaproponowany system kolektorów  $\varnothing$  200 i 250 jak na rysunku planu zbierających ścieki do przepompowni na obszarze dzielnicy Sielec skąd zostaną przetłoczone do oczyszczalni. Lokalizacja kanałów głównie w istniejących i projektowanych ciągach drogowych z zachowaniem normatywnych odległości wynikających z warunków technicznych.
- 2) Dla okresu przejściowego do czasu objęcia obszaru układem uzbrojenia w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, których lokalizacja spełnia zachowanie normatywnych odległości wynikających z norm technicznych pod warunkiem, że zapewni się odbiór ścieków poprzez dowóz do punktów zlewnych miejskiej oczyszczalni ścieków.

## 5. Wody opadowe

- 1) Docelowo ścieki deszczowe zostaną skierowane poprzez zaproponowany system kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  250 do  $\varnothing$  600 biegnący równoległe do kanalizacji sanitarnej do osadnika i przepompowni wód opadowych dla osiedla Sielec, a następnie do rzeki Wisły.



- 2) Dla okresu przejściowego do czasu realizacji docelowych rozwiązań odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie powierzchniowo do istniejących i projektowanych układów rowów otwartych.
6. Zaopatrzenie w gaz
    - 1) Zaopatrzenie w gaz zabudowy osiedlowej będzie realizowane siecią średnioprężną w oparciu o istniejący gazociąg średnioprężny  $\varnothing$  65 i gazociąg  $\varnothing$  110 biegnący wzdłuż Alei Warszawskiej. W oparciu o w/w gazociągi należy rozbudowywać docelowo system pierścieniowo – rozdzielczy o średnicach  $\varnothing$  50,  $\varnothing$  40,  $\varnothing$  32 jak na rysunku planu z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych. Redukcja ciśnienia średnioprężnego na niski nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych.
  7. Gospodarka odpadami
    - 1) Składowanie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej w pojemniku przeznaczonym na ten cel.
    - 2) Ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki ich segregację i zagospodarowanie na warunkach i zasadach przyjętych w gminie.
  8. Zaopatrzenie w ciepło
    - 1) Ustala się na obszar opracowania pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwa ekologiczne. Preferuje się wykorzystanie gazu jako czynnika grzewczego dla lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
  9. Dopuszczalna jest korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem.

#### § 13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego na 10 %.

#### § 14

Uchyła się ustalenia Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Sielec, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/165/92 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30.11.1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 13 z 1992 r. i ustalenia zmiany Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "Sielec" zatwierdzonej uchwałą Nr XL/264/97 z dnia 21.05.1997r ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 13 poz. 186 z dnia 17.07.1997r.- w granicach objętych planem wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

#### § 15

Wykonanie uchwały należy do Zarządu Miasta Tarnobrzega.

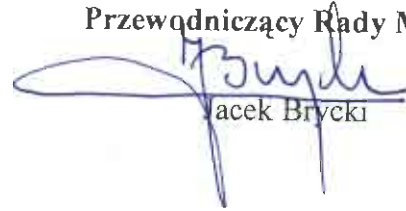
#### § 16

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miasta**



Jacek Brycki