

**Uchwała Nr X / 99 / 99
Rady Miasta w Tarnobrzegu
z dnia 24 maja 1999 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla zespołu szkół zawodowych 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 13 poz. 74 z 1996 roku, z późniejszymi zmianami: z 1996 r. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) – Rada Miasta w Tarnobrzegu postanawia:

§ 1

Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla zespołu szkół zawodowych w Tarnobrzegu. Obszar objęty niniejszym opracowaniem zawiera się pomiędzy ulicami: Sienkiewicza, Dworcowa, Kopernika i 11-go Listopada.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu szkół zawodowych w Tarnobrzegu opracowany został przez zespół pod kierunkiem mgr Barbary Kokot (uprawnienia urbanistyczne Nr 1062/90).

§ 3

Treść niniejszej uchwały stanowią ustalenia planu, określające granice terenów o różnych funkcjach i przeznaczeniu oraz określające warunki zabudowy i zagospodarowania tych terenów.

§ 4

Granice szczegółowe działania planu wyznaczone zostały na rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik Nr 1 do Uchwały.

Na tym rysunku oznaczone zostały:

- Granice opracowania planu;
- Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach, różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie ograniczające tereny tej infrastruktury;
- Tereny o tymczasowym sposobie zagospodarowania użytkowania terenu.

§ 5

Konstrukcja ustaleń planu ma na celu:

- poprawę obsługi w zakresie oświaty zawodowej społeczności miasta i rejonu oddziaływania;
- zabezpieczenie potrzeb przestrzennych dla realizacji zespołu szkół zawodowych, jako usług o oddziaływaniu ponadlokalnym;
- maksymalnie racjonalne wykorzystanie terenu z uwzględnieniem zainwestowania terenów sąsiednich;
- określenie zasad obsługi w zakresie funkcjonowania infrastruktury technicznej, opartych przede wszystkim na uzasadnieniu możliwości wykorzystania istniejącego uzbrojenia.

Osiągnięcie wymienionych celów ma się odbyć z zachowaniem zasad ładu przestrzennego jako podstawowej idei rozwiązań przyjętych w planie.

§ 6

W obrębie obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się tereny:

- dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oznaczonej symbolem „MW”;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług handlu, drobnej wytwórczości rzemieślniczej, dla których przyjmuje się symbol „MN, UHR”;
- dla usług handlu, rzemiosła – symbol w planie „UHR”;
- dla usług oświaty – zespół szkół zawodowych, oznaczone symbolem „UOz”;
- dla zieleni izolacyjnej symbol w planie „ZP”;
- dla urządzeń komunikacji, o symbolach:
 - a) „KP”, „KN” – ulice miejskie ruchu przyśpieszonego i normalnego (według oznaczeń i ustaleń MPOZP miasta Tarnobrzega;
 - b) „KDD” – droga wjazdowa wewnętrzna, obsługująca zespół obiektów;
 - c) „KDd” – droga przeciwpożarowa, obsługująca;
 - d) „KDX-r” – ulice wewnętrzne o funkcji ciągu pieszo – jezdni z ruchem rowerowym;
 - e) „Kx-r” – ciąg pieszo – rowerowy;
 - f) „Kp” – tereny wydzielonego parkingu i zatok postojowych dla samochodów osobowych;
 - g) „Kr” – tereny parkingów dla rowerów.

§ 7

Ustala się linie zabudowy od:

- północnej granicy działki zgodnie z Rozporządzeniem MGPIB z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10/95, poz. 46 z późniejszymi zmianami);

- dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD i KDd zgodnie z Rozporządzeniem MSW z dnia 22 stycznia 1993 r. w sprawie szczegółowych zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego oraz warunkom, którym powinny odpowiadać drogi przeciwpożarowe (Dz. U. Nr 8/93, poz. 42);
- gazociągu wysokoprężnego Ø 300 zgodnie z Rozporządzeniem MPiH z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139/95, poz. 686);
- od ulic i dróg komunikacji wewnętrznej, co określa szczegółowo § 9 niniejszej uchwały.

§ 8

Dla wyznaczonych w planie terenów ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

MW teren o powierzchni 1,25 ha.
Teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej, spółdzielczej – adaptacja. Teren w pełni uzbrojony. Adaptacja układu komunikacji osiedlowej, dojazd do budynków, klatek schodowych.

MN, UHR teren o powierzchni 1,60 ha.
Teren własności komunalnej, częściowo prywatnej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (8 działek) i usługowa. Adaptacja istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym oraz możliwość wymiany obiektów w złym stanie technicznym. Dopuszcza się łączenie budownictwa mieszkalnego z możliwością lokalizacji usług handlu, rzemiosła. Należy wykluczyć inwestycje, które zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należą do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych. Istnieje możliwość łączenia działek wąskich (poniżej 15 m szerokości) w większe i odwrotnie dopuszcza się podział działek dużych na mniejsze. Pożądana realizacja zabudowy do II kondygnacji. Dopuszcza się utrzymanie istniejących wjazdów bramowych na działki od ulicy Sienkiewicza (04 KN III).

UHR 1 teren powierzchni 0,30 ha.
Teren skomunalizowany. Przeznacza się go dla lokalizacji usług handlu, rzemiosła, małej gastronomii. Pożądana byłaby forma obiektu pawilonowego, do II kondygnacji. W opracowaniu projektu zagospodarowania tego terenu uwzględnić należy docelowy projekt rozwiązania skrzyżowania ulic Sienkiewicza (04 KN III) i ulicy 11-go Listopada (05 KN III). Dojazd gospodarczy przewiduje się od projektowanej ulicy dojazdowej KDx-r, która łączy się z ulicą 11-go Listopada. Ewentualna uciążliwość obiektów, które mogłyby być realizowane w ramach tego terenu nie może wykraczać poza granice działki.

UHR 2 teren o powierzchni 0,45 ha.
Teren nieużytków, działka zamienna za parcele numer ewidencyjny 1543 i 1544. Przeznacza się dla lokalizacji usług handlu – salon samochodowy z częściami zamiennymi, ewentualnie hurtownia. zabudowa 2 kondygnacje. W drugiej kondygnacji dopuszcza się budowę mieszkań służbowych. Teren położony jest przy skrzyżowaniu ulic 11-go Listopada i Kopernika. Wjazd na działkę przez

wykorzystanie istniejącego dojazdu do wnętrza układu budynków zabudowy wielorodzinnej. Należy wykluczyć inwestycje, które zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należą do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych.

UOz

powierzchnia docelowo około 4,60 ha.

Teren przeznaczony dla lokalizacji zespołu szkół zawodowych. W zespole przewiduje się następujące szkoły:

- a) zasadnicza szkoła zawodowa (kierunki: krawiec, dziewiarz, kucharz, klasy wielozawodowe);
- b) technikum: handlowe, odzieżowe, gastronomiczne.

Zakłada się, że w zespole będzie pobierało naukę 1200 – 1500 uczniów, co narzuca wielkość działki o powierzchni minimum 3,5 ha. Obecnie teren stanowią łąki i pastwiska IV, V klasy, częściowo tereny nieużytków. Własność w przeważającej części Skarbu Państwa, również działki prywatne. Realizacja zagospodarowania terenu projektowanego zespołu szkół będzie wymagać wywłaszczenia tych działek. W związku z sytuacją, że przez teren opracowania przebiega gazociąg wysokoprężny, a także w związku z potrzebą określenia zasad komunikacji wewnętrznej na tak dużej działce, projekt zagospodarowania zespołu obiektów szkolnych podzielony został na II etapy realizacyjne:

UOz I

pierwszy etap realizacji, powierzchnia 1,62 ha.

W tej części przewiduje się lokalizację obiektów dydaktycznych, administracyjno – socjalnych i sali gimnastycznej oraz zespołu obiektów warsztatowych. Usytuowanie obiektów winno nawiązywać układem do budynków wielorodzinnych przy ulicy 11-go Listopada. Forma architektoniczna projektowanej zabudowy zespołu musi uwzględniać nawiązanie do architektury tychże budynków wielorodzinnych, zwłaszcza jeżeli chodzi o nawiązanie dachów, materiałów wykończeniowych. Maksymalna wysokość nie powinna przekraczać III-kondygnacji. Dążyć należy do stworzenia systemu zabudowy pawilonowej, urozmaiconej uskokami, wysokością zabudowy, przewiązkami. Zwraca się uwagę, że jest niewskazane zagłębienie piwnic bardziej niż I-kondygnację – teren fizjograficznie nie jest najlepszy (okresowo może następować podwyższony poziom wód gruntowych).

Wjazd na teren zespołu szkół przewiduje się od ulicy Kopernika. Realizacja wjazdu wymagać będzie korekty parkowania w zatoce postojowej wzdłuż ulicy, przewidzianej projektem modernizacji ulicy Kopernika ze szczególnym uwzględnieniem widoczności i zachowania bezpieczeństwa włączenia do ruchu.

UOz II

drugi etap realizacji, powierzchnia 0,65 ha

W tej części projektowanego zespołu szkół przewiduje się szkolne terenowe urządzenia sportowe, wtopione w zielen służącą rekreacji międzylekcyjnej lub organizacji zajęć i imprez szkolnych na wolnym powietrzu. Istnieje możliwość wykorzystania obiektów zlokalizowanych w tej części terenu jako urządzeń ogólnodostępnych dla organizacji imprez osiedlowych (bliskość zabudowy osiedla „Siarkowiec” zabudowy przy ulicy 11-go Listopada). Uwarunkowania i zasady zagospodarowania dla II etapu realizacji zespołu przedstawia załącznik graficzny w skali 1 : 500.

Dopuszcza się ewentualną zmianę przeznaczenia tej części terenu dla lokalizacji

pomieszczeń mieszkalnych, internatowych i żywieniowych, a wtedy uwarunkowania i zasady zagospodarowania byłyby analogiczne jak dla I-go etapu realizacji – jak chodzi o architekturę budynków, usytuowanie w stosunku do sieci dróg i ulic, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, posadowienia budynków, zaopatrzenia w media infrastruktury.

ZPi powierzchnia 0,26 ha
Teren zieleni izolacyjnej pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową wielorodzinną (teren MW), a obiektami szkolnymi. Wskazany byłby ekran zieleni wysokiej. W części południowej opracowywanego planu, ma za zadanie izolować obiekty szkolne od ulicy Kopernika.

ZPo powierzchnia 0,90 ha
Teren pomiędzy wschodnią granicą projektowanego zespołu szkolnego, a projektowaną obwodnicą 01 KP II. Przeznacza się dla urządzenia strefy zieleni ochronnej dla obiektów szkolnych. Przewiduje się ekran zieleni wysokiej stanowiącej zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami atmosferycznymi związanymi z ruchem ulicznym.

ZPr powierzchnia 0,95 ha
Tereny zieleni rekreacji międzylekcyjnej, służące również do wykorzystania na organizację zajęć i imprez na wolnym powietrzu. Przewiduje się w formie trawników, luźnych zadrzewień, zakrzewień.

§ 9

Na terenach urządzeń komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz minimalne odległości linii zabudowy.

01 KP II Wyznaczona miejscowym planem rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicę miasta. Linia zabudowy zgodnie z ustaleniami MPOZP miasta Tarnobrzega, ustala się jako pas izolacyjny szerokości 30,0 m.

04 KN III Ulica Sienkiewicza – do czasu realizacji obwodnicy trasa o funkcji drogi krajowej w przebiegu przez miasto.

Ustala się linię zabudowy dla:

- obiektów budowlanych 10 m;
- obiektów budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej:
jednokondygnacyjne 30 m
wielokondygnacyjne 40 m.

05 KN III Ulica 11-go Listopada.

Dla obiektów budowlanych ustala się linię zabudowy w odległości 8 m, dla budownictwa mieszkaniowego przyjmuje się istniejącą linię zabudowy 20 m.

06 KN III Ulica Kopernika o funkcji miejskiej drogi wojewódzkiej.

Ustala się linię zabudowy dla:

- obiektów budowlanych 8 m;
- obiektów budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej:
jednokondygnacyjne 30 m
wielokondygnacyjne 40 m.

- KDx-r** Ulica dojazdowa o funkcji ciągu pieszo-jezdnego z ruchem rowerowym – preferencje dla ruchu pieszego:
- szerokość jezdni 3,0 m (bez mijanek);
 - utwardzone pobocza po 1,0 m z każdej strony;
 - szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m.
- Ustala się linię zabudowy dla:
- obiektów budowlanych 6 m;
 - obiektów budownictwa mieszkaniowego 15 m.
- Realizacja wjazdu i wyjazdu na ulicę 11-go Listopada wymaga likwidacji kilku miejsc parkingowych w zatoce postojowej.
- Ustalenia realizacyjne dla ulic miejskich (publicznych) obowiązują łącznie z następującymi warunkami:
- a) nie dotyczą rejonu skrzyżowań;
 - b) na terenie istniejącej trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budynki plombowe) w linii istniejącej zabudowy (budynki w dobrym stanie technicznym) lecz w odległości nie mniejszej niż wskazuje artykuł 43 punkt 1 ustawy o drogach publicznych.
- KDD** Dojazdowa droga wewnętrzna obsługująca zespół obiektów dydaktycznych i warsztatowych oraz jako droga manewrowa parkingów samochodowych i zatok postojowych.
- szerokość jezdni 5,0 m;
 - szerokość w liniach rozgraniczających zagospodarowania 6,0 m.
- Pozostałe ustalenia realizacyjne obowiązują jak dla drogi pożarowej (Dz. U. Nr 8/93, poz. 42).
- Orientacyjny przebieg drogi dojazdowej (pożarowej) oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i związane z tym przebiegiem nieprzekraczalne linie zabudowy pozostawia się do uściślenia po określeniu wymiarów gabarytowych i usytuowaniu obiektów zespołów dydaktyczno – warsztatowych.
- KDd** Orientacyjny przebieg drogi dojazdowej (pożarowej) i związane z tym przebiegiem linie zabudowy pozostawia się do uściślenia po określeniu wymiarów gabarytowych i usytuowaniu obiektów zespołów dydaktyczno – warsztatowych.
- Kx-r** Ciąg pieszo-rowerowy z preferencją ruchu pieszego. zalecana jest segregacja ruchu pieszego i rowerowego.
- szerokość ciągu pieszego 2,0 m;
 - szerokość ścieżki dla rowerów 3,0 m;
 - szerokość w liniach rozgraniczających zagospodarowania 6,0 m.
- Kp** Parking dla samochodów osobowych – 48 miejsc.
Zatoki postojowe przy drodze wewnętrznej – 45 miejsc.
- Kr** Miejsca postojowe dla rowerów – 125 miejsc.

Powierzchnia w liniach rozgraniczających.

<u>KDx-r</u>	– 2 300 m ²	– 0,230 ha
<u>KDD</u>	– 3 950 m ²	– 0,395 ha
<u>Kx-r</u> ciąg pieszo – rowerowy	– 1 860 m ²	– 0,186 ha
<u>Kp</u> parking	– 1 150 m ²	– 0,115 ha
zatoki	– 405 m ²	– 0,040 ha
<u>Kr</u> parkingi rowerowe	– 190 m ²	– 0,019 ha
		0,985 ha

§ 10

Zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej dla opracowanego terenu i projektowanych na nim obiektów przedstawiają się następująco:

◆ **zaopatrzenie w wodę**

Zarówno wzdłuż ulicy 11-go Listopada jak i ulicy Kopernika przebiegają sieci magistralne wodociągowe ciepłej i zimnej wody. należy tylko na etapie projektów realizacyjnych zabudowy ustalić warunki przyłączy z dysponentem sieci ogólnomiejskich, przy zachowaniu wymaganych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych.

◆ **kanalizacja**

Teren posiada na działkach, wzdłuż ograniczających ją ulic i na osiedlu wielorodzinnym sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Na etapie projektowania obiektów szkolnych zajdzie potrzeba ustalenia technicznych warunków podłączenia do sieci ogólnomiejskiej z dysponentami tej sieci.

◆ **elektroenergetyka**

Zasilanie energią elektryczną, lokalizacja stacji transformatorowej i sposób zasilania (kablowego) na projektowanym terenie będą wynikały z uzgodnienia warunków podłączenia do istniejących sieci energetycznej (przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie, ustalonych z Rejonem Energetycznym w Tarnobrzegu).

Warunki lokalizacji nowych stacji transformatorowych wymagają zapewnienia warunków bezpieczeństwa wynikających z odrębnych przepisów (Dz. U. Nr 17, poz. 62 z dnia 14.08.1989 r.)

- odległość od krawędzi jezdni 6,00 m;
- odległość pomiędzy stacją a budynkami mieszkalnymi, użyteczności publicznej 10,00 m;
- odległość do zabudowy gospodarczej lub garażowej min. 15,00 m.

◆ **zaopatrzenie w gaz**

Doprowadzenie do projektowanych obiektów rozwiązać z istniejącej sieci ogólnomiejskiej, średnioprężnej biegnącej również przez opracowywany teren, uzgadniając warunki techniczne przyłącza projektowanej sieci na etapie projektu

zagospodarowania terenu z dysponentem mediów. Zachowanie niezbędnych odległości od obiektów budowlanych i warunki techniczne określają przepisy szczególne (Dz. U. Nr 45 z dnia 28.08.1989 r.). Przez teren projektowanego zespołu szkół przebiega gazociąg \varnothing 300 CN 4 MPa, dla którego obowiązują odległości podstawowe od obrysów obiektów terenowych:

- od budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej 20,0 m;
- od budynków użyteczności publicznej 35,0 m;
- od granicy terenu parkingu dla samochodów 20,0 m.

♦ **ogrzewanie**

Przewiduje się ogrzewanie projektowanych obiektów z sieci grzewczej ogólnomiejskiej. Doprowadzenie ciepła od strony zabudowy wielorodzinnej na terenie, której znajduje się wymiennikownia. Warunki techniczne dostarczania ciepła wynikną z ustaleń z dysponentem medium (PEC) na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenu.

♦ **telekomunikacja**

W ciągach ulic otaczających teren objęty planem istnieje kablowa sieć telekomunikacyjna. Istniejąca zabudowa posiada podłączenia do tej sieci. Dla obiektów projektowanego zespołu szkół będzie trzeba ustalić warunki podłączenia do sieci telekomunikacyjnej z Zakładem Telekomunikacja Polska S.A. w Tarnobrzegu.

♦ **usuwanie nieczystości**

Istniejąca zabudowa ma rozwiązane to zagadnienie – wywóz śmieci gromadzonych w pojemnikach kontenerowych na wysypisko śmieci przez PGKiM. Projektowane obiekty mogą również w ten sposób pozbywać się nieczystości.

§ 11

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem wymogów wynikających z zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji.

§ 12

Tracą moc dotychczasowe ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega, w części terenu objętego niniejszym planem.

§ 13

Ustala się stawkę procentową 0 % służącą do naliczania opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

§ 14

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

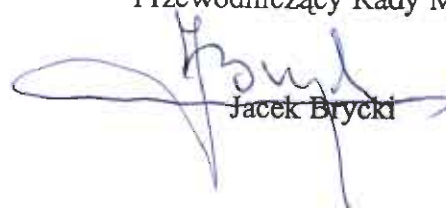
§ 15

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

§ 16

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

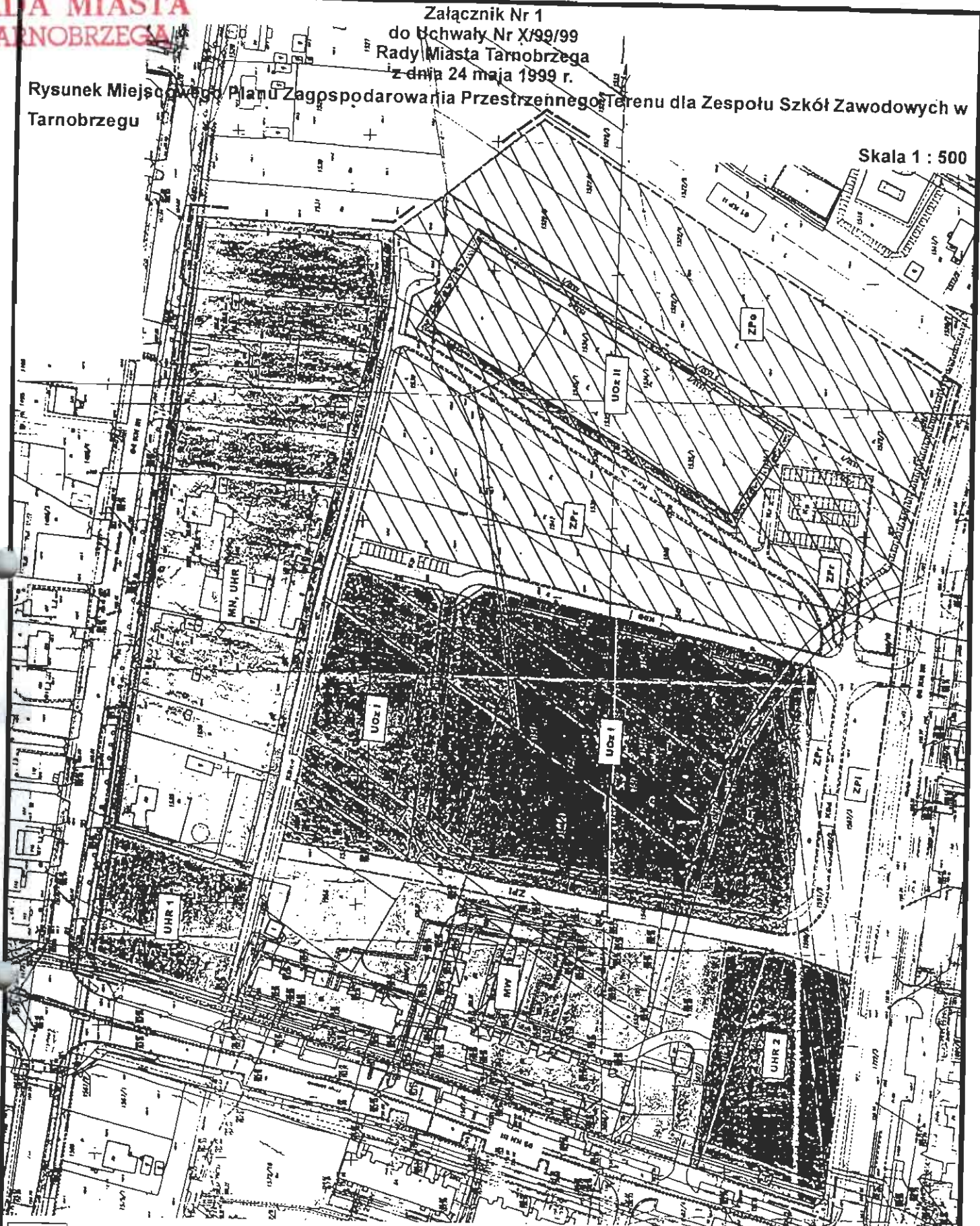
Przewodniczący Rady Miasta
















Jacek Brycki

Rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu dla Zespołu Szkół Zawodowych w Tarnobrzegu

Skala 1 : 500



-  Granica opracowania
-  Linie rozgraniczające o różnym sposobie użytkowania
-  Tereny przewidziane do realizacji w II-gim etapie
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Tereny usług oświaty
-  Tereny usług handlu i rzemiosła
-  Tereny zieleni urządzonej

-  Droga wewnętrzna
-  Ciąg pieszo - jezdny z ruchem rowerowym
-  Ciąg pieszo - rowerowy
-  Parkingi
-  Chodniki i pobocza przy ciągach komunikacji

Rysunek planu pomniejszono dla celów publikacji do skali około 1 : 10000

Główny projektant planu : mgr Babara Kokot upr. urb. 1062/90