

Uchwała Nr VI/ 59 / 2003

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 26 lutego 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów 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. – z późniejszymi zmianami).

Rada Miasta Tarnobrzega postanawia co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów w Tarnobrzegu. Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 2

1. Plan określa przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały, a jej załącznikami są rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik Nr 1) i rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:2000 (załącznik Nr 2).

§ 3

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały.
2. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
3. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
5. Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
6. Teren – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MW”;
 - 2) tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”;

- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MR”;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MU”;
 - 5) tereny zabudowy przemysłowo-rzemieślniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem „P”;
 - 6) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem „UK”;
 - 7) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem „UO”;
 - 8) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem „US”;
 - 9) tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „UP”;
 - 10) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZD”;
 - 11) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”;
 - 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem „RL”;
 - 13) tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „RP”;
 - 14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „WW”;
 - 15) tereny obiektów i urządzeń komunikacji zbiorowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KS”;
 - 16) tereny urządzeń i tras komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW”, „KDP”, „KDG”, „KD(w)”, „Kx-j”, „Kx”;
 - 17) zasady obsługi oraz przebiegi infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
 3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Zakres obowiązywania rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały):

- 1) granica opracowania planu;
- 2) przeznaczenie terenów linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i symbole tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie podziałów wewnętrznych.

2. Rysunek w skali 1:2000 (załącznik Nr 2 do uchwały) przedstawia zasady obsługi infrastrukturą techniczną, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego technicznego.

§ 6

Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego:

- 1) wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia osiedla w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Rzeszów – Stalowa Woła”;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami:
 - „12 MN”, „13 MN”, „14 MN”, „15 MN”, „16 MN”, „17 MN”, „18 MN”, „27 MR”, „28 MR”, „29 MR”, „06 MU”, „09 UP” wymagane uwzględnienie ograniczeń określonych przepisami szczególnymi, związanych z zagrożeniem powodziowym wodami stuletnimi rzeki Mokrzyżówki;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami „12 MN”, „13MN”, „14 MN”, „18 MN” i „27 MR” obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości mniejszej niż 30,0 m od stopy wału rzeki Mokrzyżówki;
- 4) należy uwzględnić warunki i ograniczenia wskazane w obrębie:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo – parkowego obejmującej obszar „02 UO-ZP” i część „08 UP”;
 - b) stanowisk archeologicznych zarejestrowanych na obszarze „09 P” i „02 ZP”.

§ 7

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych z przeznaczeniem podstawowym pod:
 - 1) tereny oznaczone symbolem „KDW” – pod modernizację drogi wojewódzkiej;
 - 2) tereny oznaczone symbolem „KDP” – pod modernizację dróg powiatowych;
 - 3) tereny oznaczone symbolem „KDG” – pod budowę i modernizację dróg gminnych;
 - 4) tereny oznaczone symbolem „KD(w)” – pod modernizację dróg dojazdowych wewnętrznych;
 - 5) tereny oznaczone symbolem „Kx-j” – pod budowę ciągów pieszo – jezdnych;
 - 6) tereny oznaczone symbolem „Kx” – pod budowę ciągów pieszych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwości lokalizacji:
 - 1) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów i zatok postojowych;
 - 2) urządzeń związanych z eksploatacją dróg;
 - 3) pasów zieleni, trawników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia technicznego pod warunkiem nienaruszania wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.
3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
4. Zasady zagospodarowania na terenach komunikacji publicznej i terenach przyległych.

Oznaczenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nazwa ulicy	Charakterystyka ulicy	Klasa ulicy	Szerokość jezdni (m)	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Najmniejsze odległości obiektów (linia zabudowy) ¹⁾ (m)		
						obiekty budowlane ²⁾	mieszkaniowe i użyteczności publicznej	
							jednokond.	wielokond.
01 KDW	Sienkiewicza	wojewódzka	G	7,0	20	8	30	40
02 KDP	Chrobaka	powiatowa	L	6,0	12-15	6	15	-
03 KDP	Zamkowa	powiatowa	L	6,0	12-15	6	15	-
04 KDG	Piekarska	gminna	L/D	5,0-6,0	10-15	6	15	-
05 KDG	projektowana	gminna	L	6,0	15	6	15	-
06 KDG	bez nazwy	gminna	L	6,0	15	6	15	-

07 KDG	Grzybowa	gminna	L	6,0	12-15	6	15	-
08 KDG	Zakrzowska	gminna	L	6,0	12-15	6	15	-
09 KDG	Sportowa	gminna	L	6,0	12	6	15	-
10 KDG	Leśna	gminna	L	6,0	12	6	15	-
11 KDG	bez nazwy	gminna	D	5,0	10	6	15	-
12 KDG	projektowana	gminna	D	5,0	10	6	15	-
13 KDG	modernizacja	gminna	D	5,0	10	6	15	-
14 KDG	Chłopska	gminna	D	5,0	10	6	15	-
15 KDG	Strażacka	gminna	D	5,0	10	6	15	-
16 KDG	projektowana	gminna	L	6,0	15	6	15	-
17 KDG	projektowana	gminna	L	6,0	15	6	15	-
18 KDG	projektowana	gminna	D	5,0	12	6	15	-
19 KDG	modernizacja	gminna	D	5,0	10	6	15	-
20 KDG	Ludowa	gminna	D	5,0	10	6	15	-
21 KDG	modernizacja	gminna	D	5,0	10	6	15	-
22 KDG	modernizacja	gminna	D	5,0	10	6	15	-
23 KDG	modernizacja	gminna	D	5,0	10	6	15	-
24 Kx-j	projektowana	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
25 Kx-j	modernizacja	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
26 Kx-j	projektowana	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
27 Kx-j	projektowana	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
28 Kx-j	projektowana	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
29 Kx-j	Miła	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
30 Kx-j	Siewna	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
31 Kx-j	projektowana	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
32 Kx-j	projektowana	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
33 Kx-j	projektowana	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
34 Kx-j	projektowana	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
35 Kx-j	Wrzosowa	ciąg pieszo-jezdny	-	5,0	7	6	6	-
36 KD(w)	Sportowa	dojazdowa do pól z mijankami	-	3,0+2,0	5+2	-	-	-
37 KD(w)	projektowana	dojazdowa do pól z mijankami	-	3,0+2,0	5+2	-	-	-
38 Kx	Zaułek	ciąg pieszy	-	-	5	-	-	-
39 Kx	modernizacja	ciąg pieszy	-	-	4	-	-	-
40 Kx	modernizacja	ciąg pieszy	-	-	5	-	-	-

¹⁾ odległość mierzona od krawędzi jezdni

²⁾ odległość nie dotyczy ogrodzeń, obiektów budownictwa komunikacyjnego, rowów i urządzeń melioracyjnych

5. Lokalizacja ogrodzeń posesji położonych przy drogach i ulicach niepublicznych, drogach dojazdowych do pól i do działek zabudowanych i wszelkich innych dróg służących do ruchu kołowego, nie oznaczonych symbolem w planie, winna bezwzględnie pozwalać na zachowanie pasa drogowego szerokości nie mniejszej niż 7,0 m. Jeżeli pozwala na to istniejące zainwestowanie poszerzenie istniejącej drogi powinno odbywać się symetrycznie od osi drogi.
6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KS”, przeznaczony na urządzenie do 50 stanowisk postojowych dla pobliskich zakładów produkcyjno-rzemieślniczych.

§ 8

Ustala się zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną oznaczone na rysunku planu - infrastruktura techniczna (załącznik Nr 2):

- 1) zasilanie w energię elektryczną:

- a) zasilanie osiedla w energię elektryczną wykonać z 4-ch projektowanych stacji transformatorowych napowietrznych 15/0,4 kV z transformatorem oznaczonych symbolem „IT 1”, „IT 2”, „IT 3”, „IT 4”;
- b) projektowane stacje transformatorowe „IT 1”, „IT 2”, „IT 4”, zasilić z linii napowietrznej 15 kV „Tarnobrzeg – Rozwadów” poprzez projektowane odgałęzienie do w/w stacji;
- c) projektowaną stację „IT 3” zasilić z przebiegającej linii napowietrznej 15 kV „Tarnobrzeg – Jadachy”, poprzez projektowane odgałęzienie do w/w stacji;
- d) istnieją możliwości zasilania z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV znajdujących się na terenie opracowania:
 - ZBE typ STSa 20/250, trafo 250 kVA;
 - Mokrzeszów 1 typ STSa 20/250, trafo 160 kVA;
 - Mokrzeszów 2 typ STSa 20/250, trafo 250 kVA;
 - Mokrzeszów 3 Caritas typ WSTp 20/630, trafo 400 kVA;
 - Mokrzeszów 4 typ STSa 20/250, trafo 100 kVA;
 - Mokrzeszów 5 typ STSa 20/250, trafo 100 kVA;
 - Mokrzeszów 6 typ STSa 20/250, trafo 100 kVA;

i możliwości wymiany transformatorów na większą jednostkę w stacjach transformatorowych Mokrzeszów 1, 3, 4, 5, 6.

Wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania od przebiegających przez obszar opracowania linii napowietrznych 15 kV wynoszący 7,5 m od osi linii w jedną i drugą stronę;

- e) wznoszenie nowych obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych winno uwzględniać obowiązujące normy i przepisy szczególne;
- f) uwzględnić ograniczenie wynikające z występowania i przebiegu:
 - istniejących kabli elektroenergetycznych 15 kV przez teren oznaczony symbolem: „01 UP”, „01 P”, „02 MN”, „03 P”, „03 MN”, „04 MN”, „06 MN”;
 - istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV przez teren oznaczony symbolem: „01 P”, „03 KS”, „04 P”, „05 MR”, „06 MR”, „07 MR”, „12 MR”, „17 MR”, „02 UO-ZP”;
 - projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV przebiegających przez teren oznaczony symbolem: „09 MN”, „12 MN”, „05 P”;
 - uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV:
 - istniejących na terenie oznaczonym symbolem: „01 P”, „01 KS”, „04 P”, „01 UO-ZP”, „12 MR”, „30 MR”;
 - projektowanych na terenie oznaczonym symbolami: „05 MR”, „09 MN”, „12 MN”, „05 P”.

2) telekomunikacja:

- a) podłączenie przyszłych abonentów do sieci teletechnicznej z projektowanego kabla, dla którego należy zarezerwować 1,0 m szerokości wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów ulicznych;
- b) uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu kabla telekomunikacyjnego:
 - strefowego relacji „Tarnobrzeg – Jeziórko” przez teren oznaczony symbolem: „01 UP”, „01 P”, „01 MW”, „03 P”, „04 MN”, „01 MU”, „33 MR”, „06 P”, „07 UP”, „02 MU”, „32 MR”, „02 UO-ZP”, „01 ZP”, „08 UP”, „02 ZP”, „28 MR”, „29 MR”;
 - światłowodowego dalekosiężnego relacji „Stalowa Wola – Tarnobrzeg – Sandomierz – Ostrowiec” oraz kabla strefowego „Tarnobrzeg – Grębów”

biegnącego w tym samym wykopie przez teren oznaczony symbolem: „06 UP”, „31 MR”, „16 MN”, „09 UP”;

- miedzianego dalekosiężnego relacji „Lublin – Stalowa Wola – Tarnobrzeg – Staszów – Kielce” przez teren oznaczony symbolem: „08 UP”, „14 MN”, „28 MR”, „29 MR”, „15 MN”;

3) zaopatrzenie w wodę:

- a) przez teren osiedla przebiegają główne magistrale wodociągowe $\varnothing 600/500$ i $\varnothing 500/400$ zasilające miasto z ujęcia Studzieniec – Bukowiec. Stanowią one podstawę dla istniejącego układu sieci wodociągowej $\varnothing 250$, $\varnothing 200$, $\varnothing 110$, $\varnothing 90$. Zakłada się rozbudowę istniejącego systemu poprzez realizację sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo – rozdzielczym średnicami $\varnothing 200$ do $\varnothing 90$. Podstawowe ciągi uzupełniają stan istniejący, przebiegać będą w ciągach drogowych oznaczonych symbolami: „06 KDG”, „07 KDG”, „08 KDG”, dla części położonej po zachodniej stronie rzeki Mokrzeszówki. Dla strony wschodniej główne ciągi należy zrealizować w ciągach drogowych oznaczonych symbolami „16 KDG” i „17 KDG”;
- b) w ramach zaopatrzenia osiedla w wodę z sieci wodociągowej należy zapewnić wykonanie sieci hydrantowej z hydrantami naziemnymi zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;

4) kanalizacja sanitarna:

zakłada się skanalizowanie pozostałej części osiedla. Wyznacza się trzy podstawowe zlewnie i dwie zlewnie pomocnicze, z których ścieki sprowadzone grawitacyjnie zostaną przepompowane do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicy Kwiatkowskiego:

- a) obszar systemowy zlewni Nr 1 z pompownią P_1 , obejmujący część zachodnią osiedla. Główne ciągi kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,20$ przebiegać będą w ciągach dróg i ulic oznaczonych symbolami: „01 KDW”, „04 KDG”, „05 KDG”, „06 KDG”, „08 KDG”, „20 KDG”;
- b) obszar systemowy zlewni Nr 2 z pompownią P_2 obejmujący część środkową i północną osiedla. Główne ciągi kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,20$ przebiegać będą w ciągu drogowym oznaczone symbolami: „02 KDP”, „07 KDG”, „09 KDG”, „14 KDG”, „15 KDG”. Ścieki z tej zlewni zostaną przetłoczone rurociągami tłocznymi do zlewni Nr 1;
- c) obszar systemowy zlewni Nr 3 z pompownią P_3 obejmujący tereny położone po wschodniej stronie rzeki Mokrzeszówki. Główne ciągi kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,20$ przebiegać będą w ciągach drogowych oznaczonych symbolami: „01 KDW”, „16 KDG”, „17 KDG”, „27 Kx-j”, ścieki z tej zlewni zostaną przetłoczone rurociągami tłocznymi do zlewni Nr 1;
- d) zlewnie pomocnicze z pompowniami P_4 i P_5 obejmują tereny przyległe do rzeki Mokrzeszówki po jej zachodniej stronie. Ścieki z w/w zlewni zostaną przetłoczone do zlewni Nr 2. Przebieg głównych sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,20$ w ciągach drogowych oznaczonych symbolami: „02 KDP”, „12 KDG”;
- e) ścieki sanitarno–przemysłowe ze skanalizowanego terenu zachodniej części osiedla (zabudowa przemysłowa i mieszkaniowa wielorodzinna) winny być odprowadzane do kanalizacji i miejskiej oczyszczalni ścieków;

5) zaopatrzenie w gaz:

podstawowym źródłem zaopatrzenia osiedla w gaz będzie gazociąg średnioprężny od stacji redukcyjno–pomiarowej I° Zwierzyniec, zasilającej zrealizowaną stację redukcyjno–pomiarową II° o przepustowości $Q_n = 300 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Ustala się, że w/w stacja zasilac będzie najbliższy rejon siecią niskoprężną. Natomiast istniejąca sieć średnioprężna zrealizowana dotychczas zostanie uzupełniona tak by system pierścieniowo–rozdzielczy stwarzał

możliwość pełnego pokrycia potrzeb mieszkańców. Podstawowe ciągi uzupełniające przebiegać będą wzdłuż ciągów drogowych i ulicznych oznaczonych symbolami: „06 KDG”, „07 KDG”, „08 KDG”, „16 KDG”, „17 KDG”;

- 6) odprowadzenie wód deszczowych:
ustala się, że część południowa osiedla wzdłuż drogi oznaczonej symbolem „01 KDW” wody opadowe zostaną skierowane systemem kanalizacji deszczowej poprzez separatory i przepompownie do rzeki Mokrzyżówki. Z części północnej wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo do istniejącego systemu rowów melioracyjnych oraz istniejących zbiorników wodnych;
- 7) gromadzenie i odprowadzenie odpadów stałych:
 - a) odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w obrębie własnego terenu z zapewnieniem usuwania w sposób obowiązujący w gminie. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej – według zasad określonych w przepisach szczególnych;
 - b) stałych w pojemnikach okresowo wypróżnianych na wysypisko śmieci na warunkach określonych przez Urząd Miasta;
- 8) ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła ekologicznych – nie pogarszające stanu środowiska;
- 9) zaopatrzenie w media, o których mowa w ust. 1–6 rozwiązać na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Ustala się tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem „MW” – jako przeznaczenie podstawowe.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) lokalizację budynków usługowych i garażowych w sposób nie zakłócający funkcji mieszkaniowej;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 3) zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana do wysokości określonej w pkt. 2 i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 4 kondygnacje oraz dodatkowo poddasze użytkowe;
 - 3) wysokość budynków usługowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą ustala się na maks. 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - 4) forma nowych budynków mieszkalnych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;

- 5) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy.

§ 10

1. Ustala się tereny budownictwa mieszkaniowego, oznaczone na rysunku planu symbolami „MN”, „MR” – jako przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa jednorodzinna dla terenu MN;
 - 2) zabudowa zagrodowa dla terenu MR.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 2) zielenią urządzoną.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana do wysokości określonej w pkt. 2 i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego grzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje oraz dodatkowo poddasze użytkowe;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej „MN” oraz budynków inwentarskich związanych z działalnością gospodarczą „MR” ustala się na maks. 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - 4) forma nowych budynków mieszkalnych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - 5) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - 6) dla pojedynczych budynków mieszkalnych uzupełniających lukę w istniejącej zabudowie oraz na terenach oznaczonych symbolami „18 MR”, „19 MR”, „20 MR”, „21 MR” i „22 MR” należy zachować zgodność linii zabudowy z istniejącym układem;
 - 7) dopuszcza się łączenia działek ze sobą w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego ich zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy. W wyniku nowych podziałów geodezyjnych działka powinna mieć co najmniej 800 m² powierzchni i szerokości 16,0 m;
 - 8) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody i urządzeń gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków;
 - 9) ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do ulic osiedlowych.

§ 11

1. Ustala się tereny budownictwa jednorodzinnego z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami „MU” – jako przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa jednorodzinna z usługami wolnostojącymi;
 - 2) zabudowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi w gabaryt budynku mieszkalnego.

2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana do wysokości określonej w pkt. 2 i wymieniana na nowe pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą ustala się na maks. 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - 4) forma nowych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - 5) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - 6) dla pojedynczych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych uzupełniających lukę w istniejącej zabudowie należy zachować zgodność linii zabudowy z istniejącym układem;
 - 7) parkingi związane z usługami (powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 200 m²) winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) dopuszcza się łączenia działek ze sobą w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego ich zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy;
 - 9) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody i urządzeń gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 12

1. Ustala się tereny zabudowy przemysłowo-rzemieślniczej, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oznaczony na rysunku planu symbolem „P” – jako przeznaczenie podstawowe w tym:
 - 1) zakłady produkcyjno-usługowe z wyłączeniem branży przemysłu chemicznego i o maksymalnym zatrudnieniu – 250 osób;
 - 2) obiekty usług technicznych motoryzacji;
 - 3) przedsiębiorstwa budowlane o zatrudnieniu do 100 osób;
 - 4) obiekty magazynowo-składowe (hurtownie) o powierzchni użytkowej do 1000 m².
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) obiekty garażowe;

- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) zieleń urządzoną.
3. Wyklucza się możliwość zabudowy mieszkaniowej.
4. Należy uwzględnić ograniczenia związane z występowaniem stanowiska archeologicznego na obszarze oznaczonym symbolem „09 P”.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może powodować przekroczenia wartości dopuszczalnych w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) wymagana jest realizacja pasów zieleni osłonowej w części frontowej działek od dróg i ulic publicznych;
 - 3) projektowane obiekty usługowo–produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
 - 4) parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjno-usługową winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dopuszcza się możliwość łączenia działek ze sobą w przypadku zapotrzebowania większego terenu pod określoną inwestycję;
 - 6) zagospodarowanie działki winno uwzględniać funkcję terenu określoną w planie z zachowaniem przepisów szczególnych i w/w zasad zagospodarowania;
 - 7) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegająca od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy.

§ 13

Ustala się teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem „UK” z przeznaczeniem podstawowym pod usługi sakralne dla istniejącego kościoła rzymsko–katolickiego. Wszelkie prace modernizacyjno – adaptacyjne kościoła oraz teren zieleni wokół kościoła z ogrodzeniem włączenie wymagają uwzględnienia wymogów konserwatorskich wynikających z przepisów szczególnych. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 14

1. Ustala się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem „UO” – jako przeznaczenie podstawowe.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) drogi wewnętrzne i parkingi niezbędne dla obsługi obszaru.

3. Wyklucza się możliwość zabudowy mieszkaniowej.
4. Należy uwzględnić ograniczenia dotyczące strefy konserwatorskiej zawartej w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu pałacowo-parkowego (Nr rejestru 139/A z dnia 18.04.1985 r.).
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) projektowane obiekty o wysokości do 3 kondygnacji lub do 13,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
 - 2) parkingi związane z lokalizowanymi usługami winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
 - 3) zagospodarowanie działki winno uwzględniać funkcję terenu określoną w planie z zachowaniem przepisów szczególnych i w/w zasad zagospodarowania;
 - 4) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegająca od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - 5) na obszarach oznaczonych symbolami UO-ZP obowiązują ustalenia określone w § 14 i § 18.

§ 15

1. Ustala się teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem „US” – jako przeznaczenie podstawowe (stadion sportowy).
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) obiekty socjalne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) drogi wewnętrzne i parkingi niezbędne dla obsługi terenu.
3. Wyklucza się możliwość zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) projektowane obiekty – parterowe;
 - 2) parkingi związane z lokalizowanymi usługami winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
 - 3) zagospodarowanie działki winno uwzględniać funkcję terenu określoną w planie z zachowaniem przepisów szczególnych i w/w zasad zagospodarowania.

§ 16

1. Ustala się tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „UP” – jako przeznaczenie podstawowe, w tym:
 - 1) obiekty usług publicznych;
 - 2) obiekty usług komercyjnych o charakterze centrotwórczym np. usługi handlu, gastronomii rzemiosła oraz obiekty administracyjne.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) obiekty garażowe;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

- 3) zieleni urządzonej;
- 4) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru.
3. Wyklucza się możliwość zabudowy mieszkaniowej
4. Wyklucza się lokalizację stacji tankowania produktów naftowych.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może powodować przekroczenia wartości dopuszczalnych w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) projektowane obiekty o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
 - 3) parkingi związane z lokalizowanymi usługami (powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 300 m²) winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) zagospodarowanie działki winno uwzględniać funkcję terenu określoną w planie z zachowaniem przepisów szczególnych i w/w zasad zagospodarowania;
 - 5) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegająca od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - 6) przy adaptacji oficyny w zespole pałacowym należy uwzględnić uwarunkowania określone ochroną konserwatorską.

§ 17

1. Ustala się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem „ZD” – jako przeznaczenie podstawowe, w tym:
 - uprawy, warzywne i sadownicze na warunkach określonych przez regulamin ogrodu działkowego.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenem „RP” i pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności wyłączenia terenów z produkcji rolnej;
 - 2) drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi obszaru;
 - 3) budowę altan parterowych o powierzchni do 25,0 m².
3. Nie dopuszcza się innego sposobu zagospodarowania terenu niż wyznaczonego w pkt. 1 i 2.

§ 18

1. Ustala się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP” – jako przeznaczenie podstawowe.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) obiekty małej architektury związane z terenami zieleni;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 3) ciągi piesze;
3. Nie dopuszcza się innego sposobu zagospodarowania terenu niż wyznaczonego w pkt. 1 i 2.
4. Należy uwzględnić ograniczenia związane z występowaniem stanowiska archeologicznego na obszarze oznaczonym „02 ZP”.

§ 19

1. Ustala się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem „RL” – jako przeznaczenie podstawowe.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) obiekty związane z gospodarką leśną;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenem „RL” oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności wyłączenia terenów z produkcji leśnej;
 - 3) drogi wewnętrzne, ścieżki leśne;
3. Nie dopuszcza się innego sposobu zagospodarowania terenu niż wyznaczonego w pkt. 1 i 2.

§ 20

1. Ustala się tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „RP” – jako przeznaczenie podstawowe, w tym:
 - uprawy rolne, warzywne i sadownicze.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenem „RP” oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności wyłączenia terenów z produkcji rolnej;
 - 2) drogi dojazdowe wewnętrzne niezbędne dla obsługi obszaru.
3. Nie dopuszcza się innego sposobu zagospodarowania terenu niż wyznaczonego w pkt. 1 i 2.

§ 21

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „WW” – jako przeznaczenie podstawowe, w tym:
 - 1) rowy otwarte odprowadzające wody powierzchniowe;
 - 2) zbiorniki bezodpływowe.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - 1) obiekty związane z gospodarką wodną;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
3. Wymagane jest zachowanie przepisów szczególnych dotyczących utrzymania i eksploatacji rowów odwadniających.
4. Nie dopuszcza się innego sposobu zagospodarowania terenu niż wyznaczonego w pkt. 1 i 2.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwalonym planem miejscowym:

- 1) w wysokości% dla terenów „MW”, „MN”, „MR”, „MU”;
- 2) w wysokości % dla terenów „UP”, „P”;
- 3) w wysokości 0 % dla pozostałych terenów.

Opłata jest wnoszona w przypadkach zbycia nieruchomości przez jej dotychczasowego właściciela.

§ 23

Traci moc Uchwała Wojewódzkiej Rady Narodowej w Tarnobrzegu Nr VII/24/77 z dnia 29.06.1977 r. zatwierdzająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega na obszarze objętym planem, którego zakres jest oznaczony na rysunku planu, o którym mowa w § 2.

§ 24

Wykonanie Uchwały należy do Prezydenta Miasta Tarnobrzega.


§ 25

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Infrastruktury i Rozwoju Miasta.

§ 26

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

Przewodniczący Rady Miasta



Tadeusz Zych