

Uchwała Nr V.140/2003

Rady Miasta Tarnobrzeg

z dnia 30 stycznia 2003 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla „Sandomierska” 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 uchwała:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowiące zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sandomierska” w Tarnobrzegu uchwalonego uchwałą Nr XXX/441/2000 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 grudnia 2000 ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 9 poz. 114 z 12.02.2001 r.

§ 2

1. Ustalenia planów stanowią treść niniejszej Uchwały.
2. Załącznikami do Uchwały są rysunki planów w skali 1:500 i 1:1000 oznaczone numerami od Nr 1 do Nr 3.
3. Rysunki planów obowiązują w zakresie oznaczeń na nich występujących.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planów są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”.
 - 2) Tereny magazynów i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem „B”.
 - 3) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MU”.
 - 4) Tereny urządzeń komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KS”.
 - 5) Zasady obsługi, tereny urządzeń oraz przebiegi infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ustępie 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.

§ 4

Zakres obowiązywania rysunków planu:

1. Granice opracowania planów.
2. Przeznaczenie terenów linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i symbole tych terenów.
3. Zasady kształtowania zabudowy.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5

W granicach obszarów objętych planami, o których mowa w § 1 obowiązują warunki z zakresu ochrony środowiska:

1. Szczególne warunki zagospodarowania zapewniające zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem GZWP Nr 425 „Dębica – Rzeszów – Stalowa Wola”.
2. Uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez lokalizowane obiekty nie mogą wykroczać poza granice terenu wyznaczonego w planie.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planów numerami:

Nr 1

1. Ustala się obszar budownictwa mieszkaniowego – jednorodzinnego wolnostojącego, oznaczony na rysunku planu symbolem „MN” – jako przeznaczenie podstawowe.

1) Jako przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej;
- zieleń urządzona.

2) Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana do wysokości określonej w pkt. 2 i wymieniana na nową (bez podpiwniczenia) pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje oraz dodatkowe poddasze użytkowe.

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 budynków mieszkalnych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, dopuszcza się wzbogacenie rzutu poziomego budynku ryzalitami, gankami i werandami.

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) Z uwagi na obecne zainwestowanie terenu nie dopuszcza się tworzenia nowych działek budowlanych i wznoszenia nowych budynków mieszkalnych.

7) Minimalne odległości zabudowy:

| Nazwa ulicy | Najmniejsza odległość obiektów [m] | |
|-------------|------------------------------------|----------------------|
| | obiekty budowlane | obiekty mieszkaniowe |
| Dąbrówki | 6 | 12 |
| Brzozowa | 6 | 8 |
| Dębowa | 6 | 8 |

3. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną oraz komunikację zewnętrzną:

- 1) Dostępność komunikacyjna istniejącymi ulicami wymienionymi w pkt. 2.6.
- 2) Zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejącej sieci.
- 3) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego.

- 4) Gromadzenie i odprowadzanie:
 - ścieków bytowo-gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - wód deszczowych („czystych”) z dachów i daszów do kanalizacji deszczowej;
 - odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych w obrębie własnego terenu z zapewnieniem usuwania w sposób obowiązujący w mieście.
- 5) Ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła ekologicznego – nie pogarszające stanu środowiska lub z sieci miejskiej.
- 6) Zaopatrzenie w media, o których mowa w ust. 1-5 rozwiązywać na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Nr 2

1. Ustala się obszar magazynów i składów (hurtownie), oznaczony na rysunku planu symbolem „B” – jako przeznaczenie podstawowe.
 - 1) Dopuszcza się realizację:
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
 - zieleni urządzonej.
 - 2) Wyklucza się możliwość zabudowy mieszkaniowej.
 - 3) Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 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 magazynowe 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 prowadzoną działalnością 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 pow. użytkowej.
 - 4) Sposób zagospodarowania działki dowolny wynikający z funkcji z zachowaniem przepisów szczególnych w w/w zasad zagospodarowania.
 - 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) Minimalne odległości zabudowy dla obiektów budowlanych:
 - od ul. Sikorskiego – 6 m;
 - od ul. Dąbrówki – 6 m.
3. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną oraz komunikację zewnętrzną:
 - 1) Dostępność komunikacyjna od strony zachodniej z ulicy Sikorskiego a od strony wschodniej z ulicy Dąbrówki.
 - 2) Zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejącej sieci.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego.
 - 4) Gromadzenie i odprowadzanie:
 - ścieków bytowo-gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - wód deszczowych („czystych”) z dachów kanalizacją deszczową do sieci miejskiej;
 - wód deszczowych („brudnych”) z placów, miejsc postojowych, ciągów komunikacyjnych po podczyszczeniu kanalizacją deszczową do odbiornika;
 - odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych w obrębie własnego terenu z zapewnieniem usuwania w sposób obowiązujący w mieście. Gospodarka

odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej – według zasad określonych w przepisach szczególnych.

- 5) Ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła ekologicznego – nie pogarszające stanu środowiska lub z sieci miejskiej.
- 6) Zaopatrzenie w media, o których mowa w ust. 1-5 rozwiązywać na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Nr 3

1. Ustala się obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami komercyjnymi o charakterze handlowo-gastronomicznym oznaczony na rysunku planu symbolem „MU” – jako przeznaczenie podstawowe.

1) Dopuszcza się realizację:

- usług wbudowanych w gabaryt budynku mieszkalnego;
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (parking ogólnodostępny oznaczony symbolem „KS”).

2) Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje.

2) Wysokość budynków usługowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej ustala się na maks. 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu.

3) Forma nowych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, dopuszcza się wzbogacenie rzutu poziomego budynku ryzalitami, gankami i werandami.

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

5) Parkingi związane z usługami 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.

6) Minimalne odległości zabudowy:

| Nazwa ulicy | Najmniejsza odległość obiektów [m] | |
|--------------|------------------------------------|----------------------|
| | obiekty budowlane | obiekty mieszkaniowe |
| B. Śmiałego | 6 | 12 |
| B. Chrobrego | 6 | 10 |

3. Ustala się zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego.

2) Zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejącej sieci.

3) Gromadzenie i odprowadzanie:

- ścieków bytowo-gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- wód deszczowych („czystych”) z dachów i daszów kanalizacją deszczową do odbiornika lub na własnym terenie;
- wód deszczowych („brudnych”) z placów, miejsc postojowych, przejść pieszo – jezdnych po podczyszczeniu kanalizacją deszczową do odbiornika;
- odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych w obrębie własnego terenu z zapewnieniem usuwania w sposób obowiązujący w mieście. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej – według zasad określonych w przepisach szczególnych.

- stałych w pojemnikach okresowo wypróżnianych na wysypisko śmieci na warunkach określonych przez Urząd Miasta.
- 4. Ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła ekologicznego – nie pogarszające stanu środowiska lub z sieci miejskiej.
- 5. Zaopatrzenie w media, o których mowa w ust. 1-4 rozwiązywać na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwalonym planem miejscowym w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości. Opłata jest wnoszona w przypadkach zbycia nieruchomości przez jej dotychczasowego właściciela.

§ 8

W granicach objętych planami tracą moc ustalenia planu wymienionego w § 1.

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.


§ 10

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Infrastruktury i Rozwoju Miasta

§ 11

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

Przewodniczący Rady Miasta

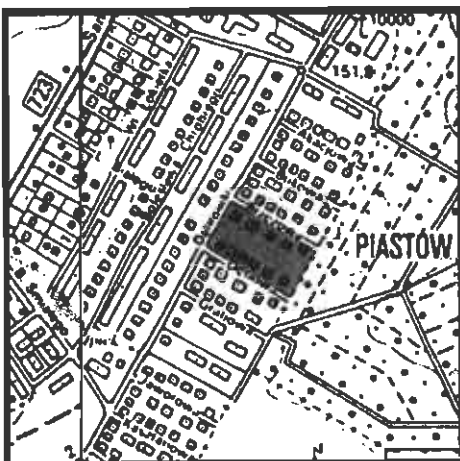

Tadeusz Zych

RADA MIASTA TARNOBRZEGA

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1 - Miasto Tarnobrzeg Os. "Sandomierska"






ORIENTACJA 1:10 000



Załącznik graficzny w skali 1:1000
do Uchwały Nr/2003 Rady Miasta
w Tarnobrzegu z dnia 30 stycznia 2003 r.

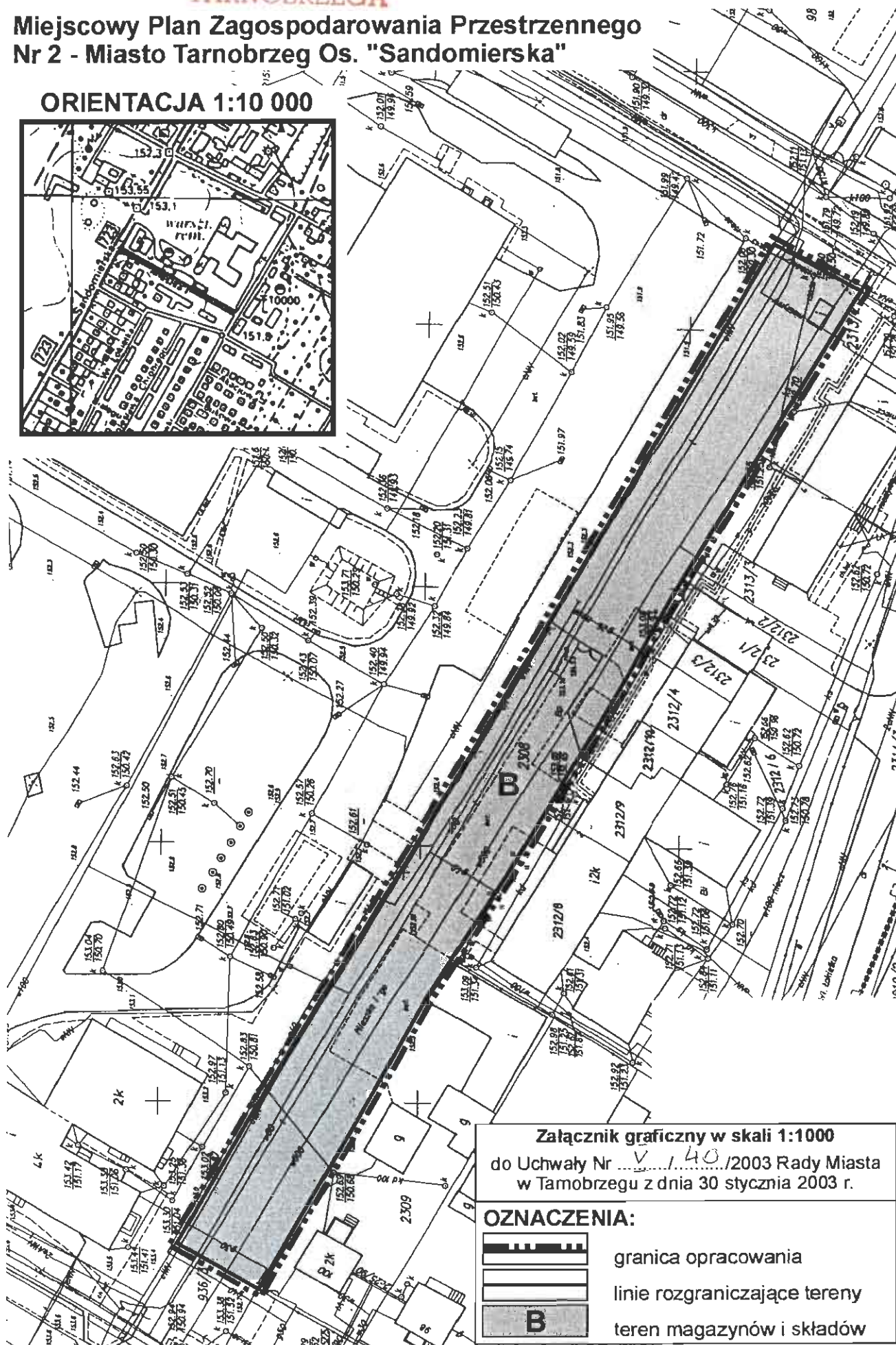
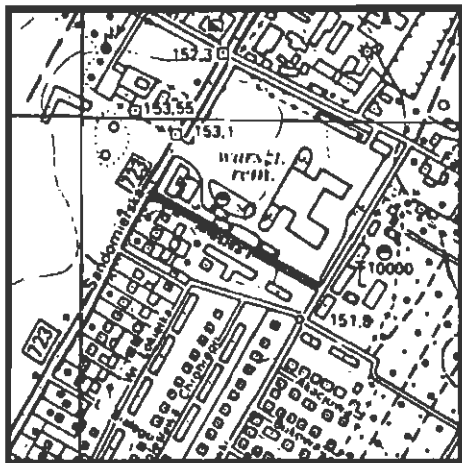
OZNACZENIA:

- | | |
|---|------------------------------|
|  | granica opracowania |
|  | linie rozgraniczające tereny |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej |

RADA MIASTA TARNOBRZEGA




Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2 - Miasto Tarnobrzeg Os. "Sandomierska"

ORIENTACJA 1:10 000



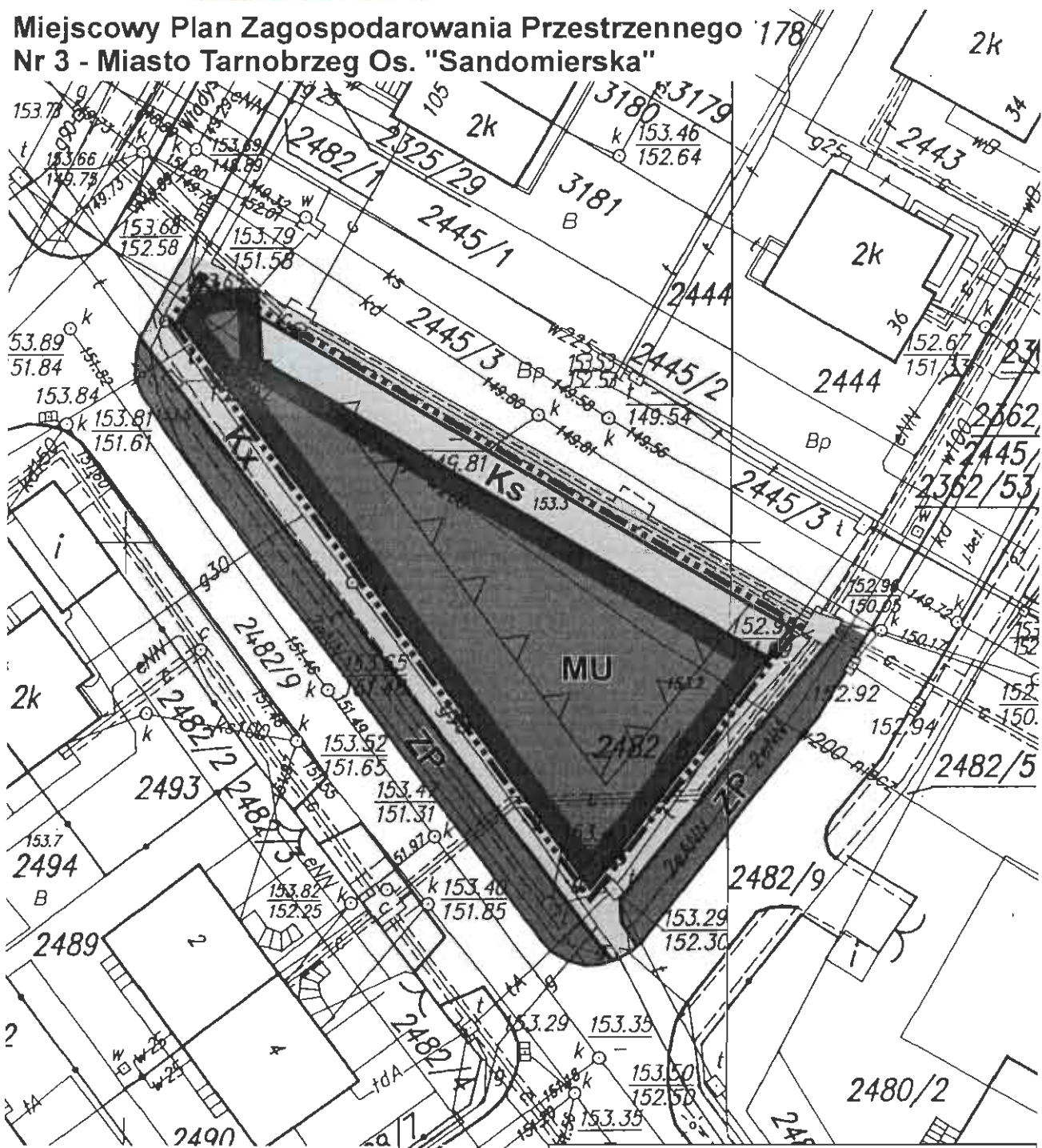
Załącznik graficzny w skali 1:1000
do Uchwały Nr V.140/2003 Rady Miasta
w Tarnobrzegu z dnia 30 stycznia 2003 r.

OZNACZENIA:

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny
-  teren magazynów i składów

RADA MIASTA TARNOBRZEGA

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego 178 Nr 3 - Miasto Tarnobrzeg Os. "Sandomierska"



ORIENTACJA 1:10 000



Załącznik graficzny w skali 1:500

do Uchwały Nr ...y.../2003 Rady Miasta
w Tarnobrzegu z dnia 30 stycznia 2003 r.

OZNACZENIA:

| | |
|--|-------------------------------|
| | granica opracowania |
| | linie rozgraniczające tereny |
| | linie zabudowy |
| | teren zabudowy mieszk.-usług. |
| | zielen niska urządzona |
| | parking |
| | ciąg pieszy |