

**Uchwała Nr XXXV/401/2005
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 31 marca 2005 r.**

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. z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) **Rada Miasta Tarnobrzeg**

postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Sielec – Centrum”. Granice planu stanowią:
 - 1) od północy: użytki rolne;
 - 2) od wschodu: groga gminna nr ewidencyjny 1074,
 - 3) od południa: ulica Dąbrowa i droga wojewódzka relacji „Tarnobrzeg – Sandomierz”;
 - 4) od zachodu: działka nr ewidencyjny 882/2 oraz rów melioracyjny.
2. Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.
3. 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).

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”;
 - 2) tereny upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „RP”;
 - 3) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”;
 - 4) tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem „K”;

- 2) wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków związanych z działalnością usługową i gospodarczą ustala się na jednokondygnacyjne, nie więcej niż 7.0 m do kalenicy dachu.
- 3) z uwagi na położenie terenu osiedla w obszarze zagrożenia powodziowego ustala się następujące warunki dla budynków mieszkalnych:
 - a) rzędną parteru należy przyjmować minimum 0,7 m nad poziom terenu;
 - b) wzmocnienie konstrukcji fundamentów;
 - c) konieczność stosowania izolacji wodochronnej murów fundamentowych i posadzek.
- 4) 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 odrębnych dotyczących lokalizacji zabudowy;
 - b) innej lokalizacji i powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych od pokazanej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia możliwości lokalizacji budynków projektowanych na działkach sąsiednich, zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
5. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, dopóki nie nastąpi ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu.
6. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych 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. Ustala się zasady 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 ustala się pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwo spełniające dopuszczalne normy ekologiczne,
 - 3) obowiązuje zakaz hodowli ptactwa domowego i zwierząt mięsnych;
 - 4) usługi zlokalizowane na tych terenach powinny mieć zabezpieczone miejsca parkingowe na własnej działce w ilości wynikającej ze wskaźników programowych danej usługi.
 - 5) zakazuje się chowu zwierząt gospodarskich,
 - 6) dopuszcza się chów drobiu dla celów własnych.

§ 8

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „KD” o powierzchni 3,70 ha – jako tereny komunikacji drogowej.

Oznaczenie na planie	Nazwa ulicy	Kategoria	Klasa techniczna	Szerokość jezdni (m)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Najmniejsze odległości obiektów budowlanych (m)	Najmniejsze odległości obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkańowe i budynki użyteczności publicznej) (m)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
00 KDW	ul. 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

2. 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) 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.
 - 3) 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.

odbiór ścieków poprzez dowóz do punktów zlewnych miejskiej oczyszczalni ścieków.

5) wody opadowe

a) docelowo ścieki deszczowe zostaną skierowane poprzez zaproponowany system kanalizacji deszczowej biegnący równoległe do kanalizacji sanitarnej do osadnika i przepompowni wód opadowych dla osiedla Sielec, a następnie do rzeki Wisły,

b) 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

a) zaopatrzenie w gaz zabudowy osiedlowej będzie realizowane siecią średnioprężną w oparciu o istniejący gazociąg średnioprężny \varnothing 65 mm i gazociąg \varnothing 110 mm biegnący wzdłuż ul. Warszawskiej. W oparciu o w/w gazociągi należy rozbudowywać docelowo system pierścieniowo – rozdzielczy jak na rysunku planu z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych. Redukcja ciśnienia średnioprężnego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych.

7) gospodarka odpadami

a) składowanie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej w pojemniku przeznaczonym na ten cel.

b) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki ich segregację i zagospodarowanie na warunkach i zasadach przyjętych w gminie.

8) zaopatrzenie w ciepło

a) pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwa spełniające dopuszczalne normy ekologiczne. Preferuje się wykorzystanie gazu jako czynnika grzewczego dla lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

§ 10

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

§ 11

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 Tarnobrzegskiego Nr 13 z 1992 r., w granicach objętych planem wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg.

§ 13

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

Przewodniczący Rady

Tadeusz Zych

1. Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) elektroenergetyka

- a) 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;
- b) ustala się, minimalną odległość zabudowy od stacji transformatorowej:
 - 3,0 m – dla budynków z materiału niepalnego;
 - 5,0 m – dla budynków z materiału palnego
 - 6.0 m – od granicy drogi .

2) telekomunikacja

- a) przy zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ograniczenia związane z przebiegiem wzdłuż drogi wojewódzkiej 00 KDW - po stronie projektowanego osiedla kabli telekomunikacyjnych:
 - kabel doziemny dalekosiężny TKD „Kielce – Lublin”;
 - kabel doziemny abonencki „Tarnobrzeg – Wielowieś”;
 - kabel doziemny abonencki „Tarnobrzeg – Sandomierz”.
- b) 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

- a) z projektowanej magistrali łączącej komorę rozdzielczą przy bazie PKS z osiedlem Wielowieś poprzez odgałęzienie i sieć pierścieniowo – rozdzielczą wzdłuż dróg projektowanych i istniejących jak na rysunku planu w powiązaniu z istniejącą siecią wodociagową Ø 90 mm z zachowaniem normatywnych odległości wynikających z warunków technicznych.
- b) do czasu realizacji docelowych rozwiązań pokrycie potrzeb bieżących należy zabezpieczyć z istniejącej sieci wodociagowej Ø 90 mm poprzez jej rozwinięcie z zachowaniem parametrów sieci docelowej.
- c) na terenie osiedla należy przewidzieć hydranty przeciwpożarowe według wymagań Polskiej Normy.

4. gospodarka ściekowa

- a) ścieki sanitarne należy skierować do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez zaproponowany system kolektorów jak na rysunku planu zbierających ścieki do przepompowni na obszarze Osiedla Sielec skąd zostaną przetłoczone do oczyszczalni. Lokalizacja kanałów głównie w istniejących i projektowanych ciągach drogowych z zachowaniem normatywnych odległości wynikających z warunków technicznych.
- b) 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

§ 5

1. Ustala się tereny upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 RP i powierzchni 0.38 ha z przeznaczeniem podstawowym jako tereny gospodarki rolnej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ustępie 1 ustala się możliwość:
 - 1) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami „RP” oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności wyłączenia terenów z produkcji rolnej;
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych związane z przebiegiem gazociągu Ø 300 mm.

§ 6

1. Ustala się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 ZL i powierzchni 0.16 ha oraz symbolem 2 ZL i powierzchni 0.16 ha z przeznaczeniem podstawowym jako zieleni leśna.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się możliwość:
 - 1) budowy stawów hodowlanych;
 - 2) wyznaczenia ciągów spacerowych;
 - 3) budowy urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
 - 4) budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenach zieleni leśnej, wyklucza się inne zagospodarowanie niż określono w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.

§ 7

1. Ustala się tereny wód śródlądowych otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 WS – 4 WS o powierzchni 0.05 ha z przeznaczeniem podstawowym jako rowy otwarte odprowadzające wody powierzchniowe.
2. Utrzymanie i eksploatacja rowów odwadniających z zachowaniem przepisów odrębnych.

- 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.

§ 3

1. 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.

§ 4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolami i powierzchnią:

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. 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 odrębnymi 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.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2, 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;
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 9.0 m do kalenicy dachu.