

**UCHWAŁA Nr XI/140/2011  
RADY MIASTA TARNOBRZEG  
z dnia 26 maja 2011 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym – (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn.zm.) Rada Miasta Tarnobrzeg po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega” uchwalonego uchwałą nr XLIX/335/98 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 28 stycznia 1998 r. z I zmianą „Studium”, uchwaloną uchwałą Nr XLII/844/2009 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 listopada 2009 r.

**postanawia co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, zwanego dalej planem, dla terenu o powierzchni około 81,0 ha, położony w północnej części Tarnobrzega i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000

**§ 2**

1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jej integralną częścią,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 2) U – tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej
- 3) U,P – tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej
- 4) WS – tereny wód powierzchniowych
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej
- 6) ZL – tereny lasów oraz grunty do zalesienia
- 7) Tereny infrastruktury technicznej
  - a) E – stacje transformatorowe
  - b) K – przepompownie ścieków
- 8) Tereny komunikacji drogowej-publicznej

- a) **KDG** – tereny dróg głównych – klasa G
- b) **KDL** – tereny dróg lokalnych – klasa L
- c) **KDD** – tereny dróg dojazdowych – klasa D

2. Na rysunku planu występują elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) ) linie zabudowy, występujące jako:
    - a) nieprzekraczalne linie dla zabudowy,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - 2) przebieg linii energetycznych średnich napięć (15kV), wraz z strefą techniczną,
  - 3) przebieg sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną,
  - 4) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony,
3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w § 3 pkt 1 w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:
  - a) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
  - b) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały

#### § 4

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tarnobrzega w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym obszarze wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną vegetację;
- 7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowaną w całości lub części przez administrację rządową lub samorządową
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania
- 10) **linii zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbowa wyrażająca stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (przez kondygnację nadziemną rozumie się również piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane zgodnie z prawem budowlanym jako mieszkalne),

mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

- 13) **przedsięwzięciu uciążliwym** – rozumie się przez to ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagającą przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

## **ROZDZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM**

#### **§ 5**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
2. Przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna przy zachowaniu zasady, że działania inwestycyjne będą sukcesywnie zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu.
3. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
  - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m;
  - 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m w obrysie zewnętrznym.

#### **§ 6**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych:
  - 1) w zakresie gospodarki ściekowej
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów i terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych;
2. Określa się zasady ochrony przed skutkami powodzi -wymagania w zakresie bezpieczeństwa ludzi i ich mienia oraz minimalizowania strat powodziowych należy realizować poprzez stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych, technicznych i materiałowych obiektów budowlanych, zabezpieczających przed skutkami oddziaływania wód powodziowych;
3. Należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 3 metrów od linii brzegowej cieków, wolne od zabudowy, ogrodzeń i zadrzewień.
4. Obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska, w tym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu

#### **§ 7**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

Ochronie konserwatorskiej podlegają: stanowisko archeologiczne wpisane w gminnej ewidencji zabytków oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

## § 8

### Zasady kształtowania działek budowlanych

Ustala się zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:

- 1) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) – 18m;
  - b) dla terenów zabudowy usługowej (U), usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej (U,P) – 12m,
- 2) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) – 800 m<sup>2</sup>;
  - b) dla terenów zabudowy usługowej (U), usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej (U,P) – 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową
- 3) Ustala się położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60° do 90°,

## § 9

### Ustalenia dotyczące modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:
  - 1) KDG – droga główna klasy G
  - 2) KDL – droga lokalna klasy L
  - 3) KDD – droga dojazdowa klasy D
2. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg i ulic sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
3. Ustala się zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowo należy zabezpieczyć minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu;
  - 2) dla zabudowy usługowej, usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej;
4. Urządzeniami uzupełniającymi przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDG, KDL, KDD mogą być pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:
  - 1) drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej,
  - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

## § 10

### Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

#### 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego niniejszym planem będzie istniejąca i projektowanej sieć wodociągowa, funkcjonująca w oparciu o miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych Studzieniec-Bukie
- 2) ustala się przebieg magistrali wodociągowej Ø200 z istniejącej sieci miejskiej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem KDG
- 3) utrzymuje się istniejącą na terenie osiedla miejską sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy średnicami Ø90-Ø160 w układzie pierścieniowo-rozdzielczym

- 4) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych ;
- 2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:**
  - 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych,
  - 2) podstawowym odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie istniejącą miejską oczyszczalnia ścieków „Zakrzów” zlokalizowana poza obszarem objętym planem,
  - 3) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - ciśnieniowej realizowany zgodnie z zasadami:
    - a) układ kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z przepompowniami oznaczonymi na rysunku planu symbolem 1K,2K, wraz z rurociągami tłocznymi,
    - b) ustala się poszerzenie zlewni przepompowni 1K i 2K,
    - c) ustala się rozbudowę systemu kanalizacji grawitacyjnej odprowadzającej ścieki do przebiegającego poza planem głównego kolektora miejskiego Ø1400,
    - d) ustala się rozbudowę kanalizacji w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym obejmującym trzy zlewnie z przepompowniami oznaczonymi w planie 3K, 4K i 5K,
    - e) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków,
    - f) dopuszcza się również budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 3. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
  - 1) zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej,
  - 2) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub płytkimi korytami przy wykorzystaniu konfiguracji terenu,
  - 3) ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być oczyszczone,
- 4. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:**
  - 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia „Sielec” oraz istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø50,
  - 2) ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym,
  - 3) wzdłuż gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r.-gazociąg wysokiego ciśnienia Ø300 Komorów - Sandomierz należy utrzymać „odległości podstawowe”, a wzdłuż gazociągów wybudowanych i po wymienionym terminie - strefy kontrolowane ,
- 5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**
  - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci kablowe i napowietrzne średniego napięcia 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV Tarnobrzeg i 110/15 kV GPZ Trześń usytuowane poza obszarem objętym planem,
  - 2) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oznaczonych w planie symbolami 1E, 2E-dopuszcza się ich rozbudowę,
  - 3) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb,
  - 4) dla napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, obowiązują strefy techniczne,
- 6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:**
  - 1) ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza ,
- 7. Ustala się zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji**
  - 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń z możliwością jej rozbudowy oraz budową nowych sieci,
  - 2) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych należy lokalizować w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg
- 8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami.**

- 1) czasowe gromadzenie odpadów stałych ustala się na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel,
- 2) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez samorząd gminy,
- 3) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności będą wykorzystane lub unieszkodliwione.

#### 9. Regulacja stosunków wodnych.

- 1) ustala się korektę przebiegu rowów odwadniających systemu melioracji szczegółowych obiektu „Zakrzów – Sielec” jak na rysunku planu,
  - 2) utrzymuje się w planie istniejące obiekty wodne oznaczone symbolem WS.
10. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego terenu

#### § 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN,U; U i U,P;.
- 2) 1% dla pozostałych terenów

### ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 12

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami (wielofunkcyjnymi komercyjnymi, w tym handlu i rzemiosła) wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojącymi, określone na rysunku planu symbolem - **MN,U** (1MN,U-3MN,U).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci,
  - 3) zielenią ozdobną,
  - 4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
  - 5) miejsca gromadzenia odpadów (wydzielone i zadaszone),
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi,
    - a) KDL- 12 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
    - b) KDL- 8m (dla zabudowy usługowej)
    - c) KDD- 8 m
  - 2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;
  - 4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
  - 1) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków:
    - a) mieszkalnych – maksimum do 220 m<sup>2</sup>,
    - b) usługowych - maksimum do 150 m<sup>2</sup>,
    - c) budynków o połączonych funkcjach – maksimum 250 m<sup>2</sup>
  - 2) budynki wyłącznie jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej),
  - 3) wysokość budynków– 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze mieszkalno-użytkowe, maksymalnie 10,5m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,

- 4) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy,
  - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
  - 6) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - 7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali ,
  - 8) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego i usługowego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:
- 1) jako wolnostojące; bądź we wspólnej granicy działek
  - 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7.0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 100 m<sup>2</sup>,
  - 4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych przy granicy działki,
  - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce .
  - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku - jasna,

### § 13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową (wielofunkcyjną o charakterze publicznym i komercyjnym, m.in. handlu, gastronomii, zdrowia, rzemiosła itp.) określoną na rysunku planu symbolem - U (1U-4U)
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) zielenią ozdobną i rekreacyjną,
  - 4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
    - a) KDG- 15 m (od krawędzi jezdni)
    - b) KDL- 8 m
    - c) KDD- 8 m
  - 2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6;
  - 4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych;
4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej:
  - 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
  - 2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11.0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy (dopuszczalny płaski stropodach),
  - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
  - 5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych obsługujących podstawową funkcję:
  - 1) wolnostojące bądź we wspólnej granicy działek,
  - 2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku usługowego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,5m do kalenicy dachu,
  - 4) powierzchnia zabudowy – maksimum 100 m<sup>2</sup>

- 5) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych przy granicy działki,
- 6) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, .
- 7) kolorystyka ścian zewnętrznych jasna, dachów - ciemna.

#### § 14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej (hale produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie itp.), określona na rysunku planu symbolem **-U,P** (1U,P-19U,P).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) obiekty biurowe, administracyjne i techniczno-socjalne związane z funkcją podstawową
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) obiekty małej architektury,
  - 4) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
  - 5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi (lub od krawędzi jezdni- w przypadku dróg istniejących), oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| a) KDG- | 15m (od krawędzi jezdni) |
| b) KDL- | 8 m                      |
| c) KDD- | 8 m                      |
  - 2) co najmniej 10% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8;
  - 4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. Forma architektoniczna zabudowy :
  - 1) wysokość budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 15.0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu (z wyłączeniem budowli technologicznych m.in. kominy wentylacyjne, grzewcze, maszty telekomunikacji bezprzewodowej),
  - 2) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° (dopuszcza się płaski stropodach),
  - 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce
  - 4) kolorystyka ścian zewnętrznych jasna z możliwością zastosowania ciemniejszych bądź jaśniejszych od podstawowego koloru elewacji detali, W przypadku użycia aluminiowo-szklanych ścian osłonowych w technologii słupowo-ryglowej dopuszcza się użycie ciemnej kolorystyki profili aluminiowych oraz ciemnego szkła refleksyjnego o odcieniu grafitowym lub brązowym;

#### § 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe (zbiorniki wodne, kanały odwadniające-otwarte lub zakryte i strumienie), oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** (1WS-9WS).
2. Ustala się przeznaczenie terenu 9 WS pod zbiornik rekreacyjny; dopuszcza się jego regulację oraz działania dostosowujące do funkcji rekreacyjnej.

#### § 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** (1ZP - 2ZP)
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) małych form architektonicznych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych
  - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;



3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;

§ 17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lasy i grunty do zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** (1ZL-5ZL)
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
  - 2) budynków i budowli związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów ustawy o lasach, (wież obserwacyjnych do wysokości 30m, ambon myśliwskich do wysokości 10m, altan leśnych o powierzchni do 50m<sup>2</sup> oraz urządzeń dla zwierząt leśnych-pańniki

§ 18

1. Wyznacza się tereny – istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **E** (**1E-8E**).
  - 1) projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV należy realizować jako napowietrzne lub w wykonaniu wewnętrznym jako mało-gabarytowe stacje wolnostojące .
  - 2) budynki wyłącznie jako wolnostojące o pow. zabudowy do 30 m<sup>2</sup>,
  - 3) wysokość budynków – parterowe, maksymalnie do 4,0 m
  - 4) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie,
  - 5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna, pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8

§ 19

1. Wyznacza się teren istniejących i projektowanych przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolami **K** (**1-5K**),
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych ;
  - 2) należy utrzymać minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8
  - 4) budynki i budowle wyłącznie jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>

§ 20

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy G oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG**
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 2) pasów zieleni niskiej;
  - 3) budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 25.0 m,
  - 2) szerokość jezdni – 7.0 m,
  - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 1.5 m, usytuowane w odległości 3.5 m od krawędzi jezdni lub bezpośrednio przy jezdni o szerokości min. 2.0 m, w wypadkach uzasadnionych warunkami miejscowymi,
  - 4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.

§ 21

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy L oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** (1KDL-4KDL)
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
  - 2) pasów zieleni,

- 3) budowę, remonty modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15.0 m,
  - 2) szerokość jezdni w granicach 5.0 m – 6.0 m,
  - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
  - 4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
  - 5) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią

#### § 22

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1KDD- 4KDD).
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 2) pasów zieleni.
  - 3) budowę, remonty modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10.0 m,
  - 2) szerokość jezdni w granicach 4.5 m - 5.0 m,
  - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 2.0 m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
  - 4) na nieprzelotowych zakończeniach ulic wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m,
  - 5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.  
niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią

### ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

#### § 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Tarnobrzega.

#### § 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

  
Dariusz Kołek

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzegskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów

skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLII/40/2011  
Rady Miasta Tarnobrzeg  
z dnia 28 sierpnia 2011 r.  
o przyjęciu i zatwierdzeniu  
Województwa Podkarpackiego  
Nr ..... poz. ....  
z dnia ..... 2011 r.

ORIENTACJA - skala 1:10 000



### LEGENDA:

#### I. OZNACZENIA BUDOWE USTALENIAMI PLANU:

- linie granic działek planowanych
- linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy
- linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy
- linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy

#### II. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD DZIAŁALNOŚCI ZABUDOWY

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### III. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### IV. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### V. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### VI. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### VII. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### VIII. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### IX. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### X. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### XI. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### XII. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### XIII. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### XIV. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### XV. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### XVI. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### XVII. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

#### XVIII. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)
- linie zabudowy (maksymalny wskaźnik)

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA TARNOBRZEG  
*Dariusz Kotek*  
Dariusz Kotek

do Uchwały Nr XI/140/2011

Rady Miasta Tarnobrzeg

z dnia 26 maja 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu  
w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów  
Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm) Rada Miasta Tarnobrzeg rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

**§ 2.** Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami).

**§ 4.1.** Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzą z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, w szczególności poprzez koordynację prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia terenu wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadającego na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

**§ 5.** Łączne koszty przygotowania nieruchomości, w zakresie określonym na poszczególne cele, pochodzą z budżetu Gminy. Koszty te określa się na podstawie indywidualnych ocen i wycen z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów

Przewodniczący Rady Miasta Tarnobrzeg

  
Dariusz Kolek