

**UCHWAŁA NR ..XXXV/494/2001
RADY MIASTA TARNOBRZEGA
Z DNIA...30 maja 2001 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wielowieś – Północ w Tarnobrzegu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r, Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r, Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r, Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r, Nr 15, poz. 139, zm. Dz. U. Nr 41, poz. 412, Dz. U. Nr 11, poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. Nr 12, poz. 136) RADA MIASTA TARNOBRZEGA postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Wielowieś – Północ w Tarnobrzegu” o powierzchni około 13 ha którego granice wyznaczają:
od wschodu – ul. Grobla i ul. Nowa
od zachodu – rów odwadniający
od północy – młody las brzozy
od południa – rów odwadniający i tereny zalesione 3 letnim młodziem.
2. Plan obejmuje tereny w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały określone Uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega Nr XIX/252/200 z dnia 26.01.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.
3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu w skali 1:500 tj. załącznik Nr 1 – plansza podstawowa i załącznik Nr 2 – infrastruktura techniczna.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustanowienie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad zagospodarowania z zachowaniem ładu przestrzennego.

§ 3

Zakres obowiązywania rysunków planu:

- granice opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolami literowymi,
- linie zabudowy,
- główne ciągi infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

1.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - usługi handlowe i gastronomiczne wbudowane w gabaryt budynku mieszkalnego,
 - mała architektura ogrodowa,
 - urządzenia rekreacyjne i sportowe.

1.2. Wyklucza się:

- lokalizację warsztatów rzemieślniczych i obiektów handlu hurtowego.

1.3. Z uwagi na położenie całego osiedla na terenach zalewowych 1 % (chronionych wałami przeciwpowodziowymi) należy zachować warunki określone przepisami szczególnymi, oraz wykluczyć lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

1.4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje ponadto z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.
- 2) Rzędność parteru należy przyjmować w granicach 0,5 – 0,7 m nad poziom terenu.
- 3) Wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja, maks. 6,0 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu mierzonej od poziomu terenu.
- 4) Kolorystyka ścian budynków w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem, zwyczajowo przyjęta dla budownictwa z możliwością zastosowania detali i akcentów o nasyconych barwach.
- 5) Dachy spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 27° – do 45°, pokrycia dachów preferowane dachówką w kolorach ciemnych z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki.
- 6) Budynki mieszkalne należy lokalizować w linii zabudowy określonej na rysunku planu i w tabeli komunikacji § 10.
- 7) Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z badań geologiczno – inżynierskich dotyczących posadowienia budynku.
- 8) Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu projektowanej linii SN 15 kV.
- 9) Dopuszcza się możliwość łączenia i rozdziału działek w zależności od zmieniającego się zapotrzebowania na różne wielkości działek w celu zwiększenia możliwości korzystnego ich zagospodarowania pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do ulicy i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy.
- 10) Dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków.

1.5. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 5

1. Ustala się teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem UC.

1.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe:
 - usługi handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
 - mieszkania i pracowanie związane z prowadzonymi usługami,
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - budynki garażowe i pomocnicze.

1.2. W związku z położeniem osiedla na terenach zalewowych 1 % (chronionych wałami przeciwpowodziowymi) należy zachować warunki określone przepisami szczególnymi, oraz wykluczyć lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

1.3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Maksymalną wysokość zabudowy usługowej ustala się na 3 kondygnacje.
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i pomocniczej 6,0 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu mierzonej od poziomu terenu.
- 3) Kolorystyka ścian budynków w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem, zwyczajowo przyjęta dla budownictwa z możliwością zastosowania detali i akcentów o nasyconych barwach.
- 4) Dachy spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 27° – do 45°, pokrycia dachów preferowane dachówką w kolorach ciemnych z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki.
- 5) Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z badań geologiczno – inżynierskich dotyczących posadowienia budynku.
- 6) Parkingi związane z lokalizowanymi usługami należy zlokalizować w przyulicznych zatokach, jak pokazano na rysunku planu, dodatkowe miejsca parkingowe dopuszcza się na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi.
- 7) Dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków.

1.4. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 6

1. Ustala się tereny zieleni miejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

1.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - ZP 1 – tereny skwerów
 - ZP 2 – plac zabaw dla dzieci
 - ZP 3 – tereny zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - urządzenia sportowe,

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- trawniki,
- kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania.

§ 7

1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.

1.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - trawniki, zakrzewienia itp. zieleni urządzona związana z przebiegającą napowietrzną linią SN 15 kV,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
 - pozostawienie w dotychczasowym sposobie użytkowania.

1.2. Wyklucza się nasadzanie zieleni wysokiej.

§ 8

1. Ustala się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

1.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - park leśny (po wyrośnięciu drzew) z wyznaczeniem ciągów spacerowych.

1.2. Wyklucza się jakąkolwiek zabudowę kubaturową.

§ 9

1. Ustala się tereny wód śródlądowych otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

1.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - rowy otwarte odprowadzające wody powierzchniowe,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ciągi komunikacji związanej z utrzymaniem rowów oraz dojazd do stacji trafo oznaczonej na rysunku planu symbolem IE 2,
 - zieleni niska (trawniki).

1.2. Wyklucza się możliwość ustawiania ogrodzeń ograniczających dostęp do obsługi rowów odwadniających.

1.3. Wymagane zachowanie przepisów szczególnych dotyczących utrzymania i eksploatacji rowów odwadniających.

§ 10

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K

1.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - ulice lokalne, oznaczone symbolem KL
 - ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KD,
 - przejścia piesze, oznaczone symbolem KX
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów postojowych, zatok parkingowych na terenach oznaczonych symbolami KL i KD,
 - urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego terenu, obiektów małej architektury typu pomniki, kapliczki pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KL i KD,
 - pasów zieleni i trawników,
 - sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie pasaży, na terenach oznaczonych symbolem KX.

1.2. Na terenach tras komunikacyjnych ustala się następujące zasady zagospodarowania.

Oznaczenie planu ogólnego	Oznaczenie miejsca wego planu zagospodarowania przestrzennego	Nazwa ulicy	Charakterystyka funkcji	Symbol przekroju	Szerokość pasa ruchu (m)	Przekrój poprzeczny Szerokość jezdni (m)	chodnik szerokości (m)	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Najmniejsza odległość obiektów (linia zabudowy) (m)		Uwagi
									obiekty budowlane	mieszkańcove i użyteczności publicznej	
-	1 KL	ul. Grobla	lokalna	L ½	3,00	6,00	jednostronny 1,5	12	6	10	
-	2 KL	ul. Nowa	lokalna	L ½	3,00	6,00	jednostronny 1,5	12	6	10	
-	3 KL	do urządzenia	lokalna	L ½	3,00	6,00	2x1,5	12	6	10	
-	4 KD	częściowo do urządzenia, częściowo projektowana	dojazdowa	D ½	2,50	5,00	2x1,5	12	6	10	
-	5 KD	projektowana	dojazdowa	D ½	2,50	5,00	1x3,0	12	6	10	
-	6 KD	częściowo do urządzenia, częściowo projektowana	dojazdowa	D ½	2,50	5,00	2x2,0	12	6	10	zakończona placem manewrowym
-	7 KD	projektowana	dojazdowa	D ½	2,50	5,00	1x2,0	12	6	10	
-	1 KX	projektowany	ciąg pieszy				3,0	6	-	-	
-	2 KX	projektowany	ciąg pieszy				3,0	5	-	-	
-	3 KX	projektowany	ciąg pieszy				3,0	5	-	-	

- 1) wyznaczone szerokości pasów drogowych nie dotyczą rejonu skrzyżowań, przy ograniczonej widoczności na skrzyżowaniu wyznaczone odległości należy zwiększyć tak jak pokazano na rysunku planu

- 2) wskazane w tabeli najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni, odległości te nie dotyczą ogrodzeń.

§ 11

1. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IE.

1.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - lokalizacja stacji transformatorowych
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - zieleń urządzone
- 3) jako przeznaczenie tymczasowe:
 - dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 12

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady obsługi:

1) Elektroenergetyka.

- Zasilanie projektowanego osiedla w energię elektryczną szacunkową mocą szczytową ~155kW wykonać należy z istniejącej stacji napowietrznej 15/0,4 kV Wielowieś Nr 3 – Grobla typu STS_{Spw} o mocy transformatora 100 kVA zasilanej z odgałęzienia linii 15 kV „Tarnobrzeg – Trześć” oznaczonej na rysunku planu symbolem IE-1, oraz z projektowanej stacji napowietrznej 15/0,4 kV (propozycja – typu STS_{Spw} lub STSR 20/250) z transformatorem według potrzeb oznaczonej na rysunku planu symbolem IE 2.
- Projektowaną stację napowietrzną 15/0,4 kV zasilić z projektowanej linii napowietrznej 15 kV, która stanowić będzie odgałęzienie istniejącej linii „Tarnobrzeg – Trześć”.
- Projektowana linia 15 kV wymaga pasa terenu wolnego od zadrzewień wynoszącego 5,5 m od osi linii.
- Należy zachować minimalną odległość od stacji transformatorowej do obiektów budowlanych wynikającą z przepisów szczególnych:
- Budowę urządzeń elektroenergetycznych i zasilanie w/w osiedla należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami dotyczącymi budowy urządzeń elektroenergetycznych.

2) Telekomunikacja.

- Podłączenie abonentów do sieci telefonicznej systemem przewodowym poprzez projektowany kabel doziemny w ciągach projektowanych ulic dla którego należy zarezerwować pas terenu o szerokości 1 m z nawiązaniem się do istniejącego kabla „Tarnobrzeg – Sandomierz” biegnącego wzdłuż ulicy Warszawskiej.
- Wybudować na projektowanym osiedlu szafę telefoniczną kablową PS-400 oznaczoną na rysunku planu infrastruktura techniczna symbolem Ł 1 która wymaga rezerwacji 1m² terenu.
- Podłączenie abonentów do sieci telefonicznej drogą radiową na warunkach określonych przez operatora sieci.

3) Zaopatrzenie w wodę.

- Z istniejącej sieci miejskiej \varnothing 110 przebiegającej Al. Warszawską i ul. Nową poprzez przedłużenie i rozwinięcie średnicami \varnothing 90 – \varnothing 110 wzdłuż projektowanego układu drogowego jak na rysunku planu – infrastruktura techniczna z zachowaniem normatywnych odległości wynikających z warunków technicznych.
- Na terenie osiedla należy przewidzieć hydranty przeciwpożarowe.

4) Gospodarka ściekowa.

- Ścieki sanitarne należy skierować do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez zaproponowany system kolektorów \varnothing 200 i 250, jak na rysunku planu – infrastruktura techniczna, zbierających ścieki do przepompowni osiedlowej skąd zostaną przetłoczone do oczyszczalni. Lokalizacja kanałów głównie w istniejących i projektowanych ciągach drogowych z zachowaniem normatywnych odległości wynikających z warunków technicznych.

5) Wody opadowe.

- Ścieki deszczowe zostaną skierowane poprzez zaproponowany system kanalizacji deszczowej \varnothing 250 do \varnothing 600 biegnący równoległe do kanalizacji sanitarnej do osadnika – zbiornik retencyjny wód opadowych $V = 1050$ i przepompowni wód opadowych dla osiedla Wielowieś, a następnie do rzeki Wisły.
- Dla okresu przejściowego do czasu realizacji docelowych rozwiązań odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie powierzchniowo do istniejących i projektowanych układów rowów otwartych.
- Należy poprzez modernizację i bieżące konserwacje istniejących rowów usprawnić spływ wód opadowych z obszaru osiedla.

6) Zaopatrzenie w gaz.

Zaopatrzenie w gaz zabudowy osiedlowej będzie realizowane siecią średnioprężną w oparciu o istniejące gazociągi średnioprężne \varnothing 75 i 65 biegnące wzdłuż Al. Warszawskiej i ul. Grobla. W/w gazociągi należy rozbudowywać docelowo w system pierścieniowo – rozdzielczy o średnicach \varnothing 50, \varnothing 40, \varnothing 32, jak na rysunku planu - infrastruktura techniczna, 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.

- Składowanie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel.
- Ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez Zarząd Miasta.
- Odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności będą wykorzystane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

8) Zaopatrzenie w ciepło.

Ustala się na obszar opracowania pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwa ekologiczne. Preferuje się wykorzystanie gazu jako czynnika grzewczego dla lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

2. Dopuszczalna jest korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem.

§ 13

Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu miast Tarnobrzeg – Sandomierz uchwalonego uchwałą Nr VII/24/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Tarnobrzegu z dnia 29.06.1977 r. z późniejszymi zmianami w granicach objętych niniejszym planem.

§ 14

Wykonanie uchwały należy do Zarządu Miasta.

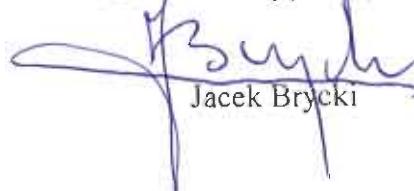
§ 15

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

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta



Jacek Brycki