



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 maja 2012 r.

Poz. 1244

**UCHWAŁA NR XXIV/327/2012
RADY MIASTA TARNOBRZEG**

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzieskiego 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 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzieskiego 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) Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu,
 - b) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 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 ze 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. Ilekcrc 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 10murządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną wegetację,

- 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 liczbową wyrażającą 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 2.

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 m²,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej (U), usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej (U,P) – 1000 m²,
 - 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 m² 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 m² 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 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) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - ciśnieniowej:
 - a) układ kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z przepompowni oznaczonej na rysunku planu symbolem 1K wraz z rurociągami tłocznymi,
 - b) ustala się poszerzenie zlewni przepompowni 1K,
 - 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 na rysunku planu symbolami 2K, 3K i 4K,
 - e) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych usytuowanych na terenie własnej nieruchomości i wywożenie ścieków 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 Trześć usytuowane poza obszarem objętym planem,
- 2) utrzymuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oznaczonych na rysunku planu 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 i 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) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie zabudowy 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.

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 3.**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) zieleń ozdobną,

- 4) 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 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 m²,
 - b) usługowych - maksimum do 150 m²,
 - c) budynków o połączonych funkcjach – maksimum 250 m²,
- 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 m²,
- 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-5U).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleń 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 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 m²,
- 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.), określoną 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) budowle, 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 drogi, 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-8WS).

2. Ustala się przeznaczenie terenu 8 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 50m² oraz urządzeń dla zwierząt leśnych - pańniki).

§ 18. Wyznacza się tereny – istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami E(1E-7E).

- 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 m²,
- 3) wysokość budowli - maksymalnie do 4,0 m,
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8.

§ 19. Wyznacza się teren istniejących i projektowanych przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolami K(1K-4K).

- 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 m².

§ 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) 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) 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-5KDD).

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- 2) pasów zieleni,
- 3) 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,
- 6) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią.

Rozdział 4. 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 Kolek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/327/2012
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 29 marca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/327/2012
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 29 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu**

Projekt 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 został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Tarnobrzeg :

- I wyłożenie w dniach od 27.08.2009 r. do 17.09.2009 r.
- II wyłożenie w dniach od 24.01.2011 do 25.02.2011 r. W wyznaczonym terminie do dnia 14.03.2011 r. nie wniesiono uwag.
- III wyłożenie w dniach od 03.10.2011 do 24.10.2011 r. W wyznaczonym terminie do dnia 08.11.2011 r. nie wniesiono uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta *) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr. XXI/17/2012/2012 z dnia 29.11.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.08.09	xxxxxxxxxxxxxx ul. xxxxxxxxxxxxxxxx 39-400 Tarnobrzeg	Uwzględnienie w planie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej	399	2 U,P, 1 KDL	Na terenie przeznaczonym pod zabudowę usług wielofunkc. i działalności produkcyjnej dopuszcza lokalizację obiektów i budowli z ograniczeniami lokalizacyjnymi w stosunku do terenów sąsiednich, o których mowa w § 6 ust. 4				
2.	31.08.09	xxxxxxxxxxxxxx ul. xxxxxxxxxxxxxxxx 39-400 Tarnobrzeg	Poszerzenie zakresu funkcji działki przeznaczonej pod usługi o przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	447/2	2 KDD, 1 MN,U	Z uwagi na sąsiedztwo terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się na działce nr ew. 447/2 możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej.				

3.	31.09.09	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ul. xxxxxxxxxxxxxxxx 39-400 Tarnobrzeg	Poszerzenie zakresu funkcji działki przeznaczonej pod usługi o przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	447/3	5 U,P, 1 E, 2 KDD			tereny położone na północ od drogi 1 KDD przeznaczone są w całości pod zabudowę usług wielofunkc. i działalności produkcyjnej. Z uwagi na potencjalną uciążliwość, wyklucza się możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej.	Spneć Zostan odłączony	
4.	09.09.09	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ul. xxxxxxxxxxxxxxxx 39-400 Tarnobrzeg	Przeznaczenie działek pod budownictwo jednorodzinne	443, 444	443 1 MN,U 2 KDD 5 U,P 444 1 MN,U	Z uwagi na sąsiedztwo terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się na części działki nr ew. 443 oraz na działce nr ew. 444 możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej.	Część działki nr ew. 443 – tereny usług wielofunkcyjny ch i działalności produkcyjnej. Z uwagi na potencjalną uciążliwość wyklucza się możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej.	Spneć Zostan odłączony		
5.	28.09.09	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ul. xxxxxxxxxxxxxxxx 39-400 Tarnobrzeg	Poszerzenie zakresu funkcji działki przeznaczonej pod usługi o przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	445, 446	445 1MN,U 2 KDD 5 U,P 446 1 MN,U	Z uwagi na sąsiedztwo terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się na części działki nr ew. 445 oraz na działce nr ew. 446 możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej.	Część działki nr ew. 445 – tereny usług wielofunkcyjny ch i działalności produkcyjnej. Z uwagi na potencjalną uciążliwość wyklucza się możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej.	Spneć Zostan odłączony		

6.	29.09.09	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 39-400 Tarnobrzeg	Przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe	429, 430/1	429 6 U,P 2 KDD 2 U	430/1 2 MN,U	Z uwagi na sąsiedztwo terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się na działce nr ew. 430/1 możliwość sytuowania zabudowy mieszkanio-wej.	tereny położone na na działce nr ew. 429 przeznaczone są pod zabudowę usług wielofunkc. i działalności produkcyjnej oraz komunikację. Z uwagi na potencjalną uciążliwość ustalonego przeznaczenia terenu, wyklucza się możliwość zabudowy mieszkaniowej.		Spis 2018 odnowy	
----	----------	---	---	------------	--	-------------------------------	---	--	--	------------------------	--



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/327/2012
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 29 marca 2012 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 przypadających 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