

298

UCHWAŁA Nr XXIX/183/08
RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w rejonie ulicy Porąbki w Budziwoju

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Tyczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Tyczyn, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późn. zm., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Porąbki w Budziwoju, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2.*

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,95ha, położony w rejonie ulicy Porąbki, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń planu jako obowiązujące.

3. Oznaczenia występujące na rysunku planu a niewidoczne w obowiązujących oznaczeniach planu, mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu należy przez to rozumieć funkcję terenu ustaloną w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przepisach odrębnych należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem uwzględnić nakazy, zakazy, ograniczenia określone w:

- 1) decyzji Ministra Ochrony Środowiska i Rolnictwa z dnia 18 lipca 1997 r. znak KDK1/013/6037/97, dotyczącej obszaru

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432 „Dolina Wisłoka”;

- 2) decyzji Wojewody Podkarpackiego z dnia 15.09.1994r. nr OŚ-III-1/6226/1/94 dotyczącej zewnętrznego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody;

2. Na obszarze objętym planem uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji szczegółowych.

§ 5. W granicach planu ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikującymi tereny:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1 MN, 2MN, 3MN o łącznej powierzchni około 1,30 ha;

2) U - teren zabudowy usługowej o powierzchni około 0,30 ha;

3) Ws - teren wód powierzchniowych – rów o powierzchni około 0,03 ha;

4) KDw - teren komunikacji - droga wewnętrzna o powierzchni około 0,20 ha;

5) KX - tereny ciągów pieszo - jezdnych, w tym 1KX, 2KX o łącznej powierzchni ok. 0,12 ha.

§ 6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) przebudowę, przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zmianę ich parametrów pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;

2) wydzielenie działek z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru;

3) przebudowę, budowę lub przystosowanie do nowej funkcji istniejących sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska.

1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz stosowania wszelkich rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego i zapobiegających skażeniom wód podziemnych;
- 2) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniem wód, powodować jakości i wydajności ujęcia wody;
- 3) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody;

2. Nakaz stosowania do celów grzewczych proekologicznych źródeł energii cieplnej;

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi. Poziom hałasu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i U nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe;

4. Ustala się racjonalne wykorzystanie gruntu na cele zabudowy poprzez zachowanie ustalonych w planie parametrów dotyczących wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

§ 8. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 3) dostępność do środków łączności rozwiązać przez włączenie do istniejącej linii telekomunikacyjnej,
- 4) zaopatrzenie w gaz: ziemny z istniejącej sieci gazowej, płynny rozwiązać indywidualnie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych – na zasadach obowiązujących w gminie Tyczyn,
- 6) gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 8) odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

- 9) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń - na własny teren zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (z dróg, placów, miejsc postojowych) rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) ogrzewanie obiektów – rozwiązać indywidualnie z zastosowaniem źródeł energii cieplnej nie powodującej pogorszenia „niskiej” emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach dróg z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza pasami dróg pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
- 2) inne niż wymienione w ust.1 pkt 1 do pkt 3, pkt 7, pkt 9 rozwiązania przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 9. Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) zewnętrzny układ komunikacji tworzą ulica Porąbki (KD) i ulica ks. J. Kowalskiego (Z),

2) układ wewnętrzny tworzy droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDw oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX, 3KX.

§ 10. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) przy podziale nieruchomości należy zachować następujące zasady:

- a) zapewnienie każdej wydzielanej działce dostęp do drogi publicznej;
- b) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 0,08 ha;
 - dla zabudowy mieszkaniowej handlowej nie mniejsza niż 0,10 ha;

2) szerokość, wielkość i kształt działek budowlanych należy wyznaczyć w sposób zapewniający zachowanie obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 11. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN.

1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dla nowoprojektowanych budynków zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG (ul. Porąbki) i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDw;
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 1KX;
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 2KX;
- 2) budynki usytuować równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej dróg i ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) zachować odległości zabudowy i ogrodzeń trwałych na terenach 2MN i 3MN co najmniej 3,0 m od górnej krawędzi brzegu rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Ws;
- 4) zachować wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zapewnić w granicach każdej działki budowlanej co najmniej jedno utwardzone miejsce postojowe dla samochodu (oprócz miejsca w garażu) oraz dodatkowe miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu działalności usługowej, handlowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej (usług, handlu);
- 7) ogrodzenia działek ażurowe;
- 8) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.

2. Cechy zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu wysokości do kalenicy lub szczytu dachu nie wyższa niż 10,0 m;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 6,0 m;
- 2) geometria dachów: dachy spadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe;
- 3) układ głównej kalenicy budynków równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych, przy czym na terenie

3MN budynki zlokalizować na rzucie prostokąta;

- 4) pokrycie dachów blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym;
- 5) kolorystyka elewacji budynków w stonowanych pastelowych kolorach;
- 6) elementy wykończeniowe budynków z materiałów harmonizujących z pokryciem dachowym budynków.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1MN z drogi KDG (ul. Porąbki) i poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDw,
- 2) terenu 2MN z ulicy Kwiatowej (KD) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX,
- 3) terenu 3MN z ulicy ks. J. Kowalskiego (Z) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację jednego lub dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży indywidualnych,
- 3) lokalizację wbudowanych w kubaturę budynków mieszkalnych i gospodarczych funkcji usługowych i handlowych, przy czym powierzchnia użytkowa przeznaczona pod wymienioną działalność nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub gospodarczych ;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicach działek;
- 6) lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) zachowanie istniejącej zabudowy,
- 8) podział inny niż określony na rysunku planu, pod warunkiem, zachowania zasad określonych w §10 niniejszej uchwały.

6. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) wykonywania ogrodzeń z zastosowaniem pełnych betonowych przęsł od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnych).

§ 12. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu U.

1. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla nowoprojektowanych budynków zachować nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDw;
- 2) zachować odległość zabudowy i ogrodzeń trwałych co najmniej 3,0 m od górnej kra-wędzi brzegu rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem Ws;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 60%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 5) zapewnić w granicach terenu odpowiednią do funkcji ilość utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej prowadzonej działalności usługowej.

2. Cechy zabudowy:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych nie wyższa niż 12,0 m;
- 2) geometria dachów: dachy spadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 10° do 40°;
- 3) układ głównej kalenicy budynków prostopadły lub równoległy do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDw;
- 4) pokrycie dachów blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDG (ul. Porąbki) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDw.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 istniejącej uchwały.

5. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków magazynowych, administracyjnych i socjalnych oraz wiat związanych z prowadzoną działalnością usługową,
- 2) lokalizację garaży dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością usługową,
- 3) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

6. Zakazuje się;

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków sidingu oraz blachy.

§ 13. Ustala się zasady zagospodarowania warunki zabudowy terenu wód powierzchniowych oznaczonego na rysunku planu symbolem Ws:

1. Zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejącego rowu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) teren w pasie linii brzegowej zagospodarować zielenią trawiastą.

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się realizacji wszelkich obiektów, budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem rowu za wyjątkiem częściowego przykrycia w celu realizacji kładki dla przejścia pieszego.

§ 14. Ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDw:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m w zależności od warunków terenowych i istniejącego zainwestowania,
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m,
- 3) plac manewrowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX ustala się parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu;

1. 15% dla terenów MN

2. 20% dla terenu U.

§ 17. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Tyczyna.

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

* załącznika Nr 2 nie ogłasza się.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Edmund Kalandyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

/PROJEKT/
W REJONIE UL. PORĄBKI W BUDZIWOJU

RADA MIEJSKA
w Tyczynie

KOPIA MAPY
ZASADNICZEJ-EWIDENCYJNEJ
DO CELEW OPINIODAWCZYCH
175.12.04
Nr ark. 175.12.053 skala 1:1000

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Edmund Kalandyk

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. XXIX/183/08
RADY MIEJSKIEJ WTYCZYNY Z DNIA 30.12.2008

