

Uchwała Nr XIII/106/2003
Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 26 listopada 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu obejmującego działkę Nr 120/2 w HERMANOWEJ w gminie Tyczyn.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr142 poz.1591 z późn. zm.), art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.) oraz art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska w Tyczynie postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu obejmującego działkę Nr 120/2 w **HERMANOWEJ**, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,95 ha położony jest ok. 1200 m na południe od drogi Tyczyn – Budziwój i ok. 1500 m na zachód od drogi Tyczyn – Hermanowa.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunki planu obowiązują w zakresie:
 - 1) granicy obszaru objętego planem,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 4) oznaczeń literowych przeznaczenia terenu.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz magazynów i składów oznaczony na rysunku planu symbolem **MN, U, S**.
2. Teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**.

§ 4.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz magazynów i składów – oznaczony na planie symbolem **MN, U, S** o pow. około 1,91 ha.
 - 1) Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi typu komercyjnego (np. handel, rzemiosło, urządzenia obsługi rolnictwa).
 - 2) Uzupełniającym przeznaczeniem jest zabudowa magazynowa lub składy (np. materiałów, sprzętu, zaopatrzenia hurtowego).
2. Na terenach oznaczonych symbolem **MN, U, S** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy zgodnej z funkcją terenu w planie (przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym) na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m², w tym przedsięwzięć dla których prognoza oddziaływania na środowisko może być wymagana,

- 2) wydzielenie działek z dostępem do komunikacji publicznej i frontem działki o szerokości nie mniejszej niż 25,0 m, w taki sposób aby na pozostałej, sąsiedniej części terenu mogła powstać działka o parametrach podanych w pkt. 1) i 2),
 - 3) lokalizację garaży i miejsc postojowych dostosowanych do programu wynikającego z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,
 - 4) lokalizację dróg wewnętrznych, pieszo-jezdnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnych z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych i w taki sposób, aby umożliwiały zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem,
 - 5) lokalizację zieleni spełniającej funkcje izolacyjne, estetyczne oraz składnika kompozycji urbanistycznych (np. wewnątrz urbanistycznych, szpalerów, dominant przestrzennych, zamknięć widokowych),
 - 6) łączenie na jednej działce zabudowy o różnych funkcjach, zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych i warunków zagospodarowania i zabudowy zawartych w § 5.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN, U, S nie dopuszcza się:
- 1) lokalizacji zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, takich jak obiektów i produkcji przemysłowej, przetwórstwa spożywczego, hodowli zwierząt i innych mogących znacząco degradować przestrzeń zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 5.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania działek i kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym MN, U, S.

1. Dopuszczalny procent zainwestowania terenu lub wydzielonych działek (przy niezaliczaniu do zainwestowania wszelkich rodzajów zieleni) nie może być większy jak 65%, a zabudowy kubaturowej do 40% - co znaczy, że co najmniej 35% powierzchni musi pozostać w stanie biologicznie czynnym.
2. Przy łączeniu obiektów o różnych funkcjach (mieszkania, usługi, składy) każdej z funkcji należy wyznaczyć jej wyłączny obszar – niezakłócony i nie kolidujący z inną funkcją (np. place postojowo-manewrowe dla samochodów, nie powinny łączyć się z najbliższym otoczeniem budynku mieszkalnego, a ogródki rekreacyjne nie powinny łączyć się z magazynami czy składami, wejście do usług nie powinno się łączyć z wejściem do mieszkań).
3. Obiekty mieszkalne winny stanowić dominanty w stosunku do zabudowy usługowej lub magazynowej, przy nieprzekraczaniu wysokości zabudowy mieszkaniowej od terenu do kalenicy 12,0 m, a obiektów niemieszkalnych do 6,0 m.
4. Należy przyjąć dla wszelkiego rodzaju zabudowy kąt spadku dachów z przedziału 25-45° i konsekwentnie powtarzać go na całym terenie, jako spadek przeważający, dominujący na całym terenie objętym planem.
5. Krycie zabudowy dachówką lub dachówkopodobne w przedziale kolorów czerwień – brąz.
6. Minimalna szerokość dojazdów do działek jako ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m, a przy łączeniu ich z miejscami postojowymi, szerokość należy odpowiednio zwiększać. Dojazdy bez poszerzeń parkingowych muszą mieć mijanki w odległości nie większej jak 60 m między rozpoczęciem poszerzeń mijankowych.
7. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu, a przy drogach wewnętrznych, gdzie ich nie oznaczono należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od krawędzi drogi.

§ 6.

1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** o pow. ok. 0,40 ha.
Teren stanowi rezerwę na poszerzenie obecnej drogi gminnej do klasy drogi dojazdowej lub lokalnej.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) urządzenie zjazdów na tereny oznaczone symbolem **MN, U, S**,
 - 2) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu kołowego na przylegającej drodze gminnej,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenów przyległych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 7.

Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska przyrodniczego.

1. W zakresie komunikacji: teren objęty planem dostępny jest z istniejącej drogi gminnej po stronie południowej.
2. W zakresie energetyki: teren może być obsługiwany z istniejącego systemu sieci elektrycznych według warunków określonych przez dysponentów sieci.
3. W zakresie gospodarki cieplnej: rozwiązanie indywidualne minimalizujące emisję zanieczyszczeń do atmosfery, np. elektryczność, olej lub gaz z sieci realizowanej na warunkach określonych przez dystrybutora.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę: z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia, alternatywnie z indywidualnego ujęcia przy zastosowaniu urządzeń uzdatniania i przesyłania wody.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków: do oczyszczalni ścieków za pomocą systemu sieci i urządzeń realizowanych na obszarze gminy.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: z dróg, placów utwardzonych, miejsc postojowych, według rozwiązania indywidualnego z zastosowaniem podczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Wody opadowe z dachów przewidziane do odprowadzenia na własnej działce.
7. W zakresie telekomunikacji: rozwiązania standardowe w oparciu o systemy istniejące na terenie gminy.
8. Usuwanie odpadów komunalnych, powinno się odbywać na zasadach określonych w gminie, natomiast w przypadku wystąpienia odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowo-hurtowej czy rzemieślniczej gospodarowanie nimi powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 8.

Do czasu wprowadzenia zagospodarowania zgodnego z planem, dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 9.

Ustala się stawkę 0% służącą naliczaniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości spowodowanych uchwaleniem niniejszego planu.

§ 10.

W granicach obszaru planu tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tyczyn, uchwalony uchwałą Nr VIII/26/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie Nr 1/86, poz. 11 z dnia 10 stycznia 1986 roku z późniejszymi zmianami.

§ 11.

Wykonanie uchwały poleca się Burmistrzowi Gminy Tyczyn.

§ 12.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Antoni Jonkisz