

RADA MIEJSKA w Tyczynie

UCHWAŁA NR XXI/177/2004 RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE z dnia 29.09. 2004r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/04 terenu położonego we wsi Kielnarowa w gminie Tyczyn.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz.717 z 2003r.).

Rada Miejska w Tyczynie
uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/04 terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowo - produkcyjnej we wsi Kielnarowa w gminie Tyczyn zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie:
 - a) granicy terenu objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - c) linii zabudowy,
 - d) symboli przeznaczenia terenów
 - 2) Załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Tyczyn
 - 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu,
 - 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania.
3. Oznaczenia graficzne inne niż określono w ust.2 mają charakter informacyjny.
4. Planem objęty jest teren o powierzchni ok. 1,38ha zgodnie z Załącznikiem nr1 – rysunkiem planu.

II. USTALENIA MERYTORYCZNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§2

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:
 - 1) teren oznaczony symbolem MUP – mieszkaniowo - usługowo - produkcyjny
 - 2) teren oznaczony symbolem R – rolniczy,
2. Dopuszcza się dodatkowe przeznaczenie terenu MUP jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego - pod komunikację wewnętrzną, zielen izolacyjną, parkingi.

§3

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Sposób zagospodarowania terenu, forma architektoniczna budynków i zastosowane materiały wykończeniowe powinny zapewnić estetyczny wygląd frontu działki (od strony drogi wojewódzkiej),

- 2) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z istniejącego zainwestowania, ze szczególnym uwzględnieniem przebiegu oraz lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowej),
- 3) Należy zapewnić dostęp do koryta potoku Strug (zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne).

§4

Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Projektowaną zabudowę lokalizować w taki sposób aby nie utrudniać przewietrzania i spływu chłodnych mas powietrza.
- 2) Zakazuje się lokalizacji obiektów znacząco oddziaływujących na środowisko.
- 3) Zastosować takie rozwiązania techniczne aby podczas emisji zanieczyszczeń pyłowych nie były przekroczone dopuszczalne normy stężeń zanieczyszczeń,
- 4) Zastosować takie rozwiązania techniczne i dobór materiałów, aby nie nastąpiło przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.
- 5) Do ogrzewania budynków należy wykorzystać ekologiczne nośniki energii.
- 6) Nawierzchnię dróg, placów postojowych i terenu wokół lokalizacji wyposażenia technologicznego produkcji należy wykonać jako utwardzoną.
- 7) Wody opadowe z dróg i placów postojowych i technologicznych przed odprowadzeniem do odbiornika (wody powierzchniowe lub ziemia) wymagają oczyszczenia.
- 8) Zapewnić usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących na terenie gminy i zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 9) Należy chronić wartościową zieleń, ewentualna wycinka drzew może odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§5

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) Należy zapewnić na terenie odpowiednią do programu działalności usługowo - produkcyjnej ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 2) W zagospodarowaniu należy uwzględnić elementy podnoszące standard świadczonych usług i walor estetyczny terenu - elementy małej architektury takie jak np. posadzka, oświetlenie terenu oraz niska zieleń ozdobna i izolacyjna.

§6

Obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej dla zabudowy mieszkaniowej - jak na rysunku planu -załączniku nr 1,
- 2) powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu MUP max. 1/3,
- 3) powierzchnia terenów biologicznie czynnych co najmniej 20% terenu MUP,
- 4) zachować szerokość elewacji frontowej od drogi wojewódzkiej istniejących budynków mieszkalnych,
- 5) szerokość elewacji frontowej od drogi wojewódzkiej nowych budynków mieszkalnych - ok. 12 m($\pm 20\%$),
- 6) wysokość zabudowy do 10m,
- 7) geometria dachu - dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych ok. $30^\circ (\pm 30\%)$.

§7

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.
- 2) Zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej poza biologiczną obudową koryta.
- 3) Zakazuje się zmiany ukształtowania terenu.

§8

Obowiązuje następująca zasada podziału nieruchomości:
Należy zachować istniejący podział na działki.

§9

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Dostępność komunikacyjna od drogi wojewódzkiej poprzez istniejący zjazd i układ dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość budowy, przełożenia lub likwidacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 3) Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz oraz obsługa w zakresie kanalizacji sanitarnej nowych obiektów należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 4) Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (dojazd, dojścia, place itp.) należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

§10

Obowiązuje następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych niezbędnych przy realizacji stałej zabudowy i funkcjonujących wyłącznie w czasie tej realizacji.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§11

Ustala się stawkę 0 % służącą naliczaniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§12

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy Tyczyn.

§13

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

PRZEWODNICĄ RADY MIEJSKIEJ
Antoni Jonkisz