

RADA MIEJSKA w Tyczynie

Uchwała nr XXVI/214/2005 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 25 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi **Borek Stary**.

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.), art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska w Tyczynie uchwala, co następuje:

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., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację stacji paliw płynnych, gazu propan butan, sklepu, baru i myjni samochodowej na działce nr ewid. 2884/7 we wsi Borek Stary gmina Tyczyn**, zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.
2. Planem objęty jest obszar o powierzchni około 0,30 ha w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu miejscowego na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresem infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń planu na nim występujących.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tyczynie, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o kreślonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu.
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym na rysunku planu,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4.

Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) fakt, że część terenu objętego planem stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, który podlega zakazom określonym w przepisach odrębnych,
- 2) wyniki badań dla rzeki Strug,
- 3) przebieg istniejącej sieci infrastruktury technicznej,

§ 5.

Na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się przebudowę, przełożenie istniejącej oraz sytuowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej

Ustalenia szczegółowe

§ 6.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1. **UKS** o powierzchni około 0,24 ha – przeznaczają się pod stację paliw płynnych, gazu propan butan, sklepu, baru i myjni samochodowej,
 - 1) dopuszcza się realizację
 - a) małej architektury
 - b) zieleni ozdobnej.
2. **ZZ** o powierzchni około 0,06ha- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w przepisach ustawy Prawo wodne, w szczególności zakaz:
 - 1) realizacji urządzeń i obiektów mogących po zalaniu zagrozić skażeniem środowiska,
 - 2) gromadzenia ścieków, środków chemicznych,
 - 3) sadzenia drzew lub krzewów,
 - 4) ogrodzeń pełnych i betonowych.

§ 7.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9,
- 2) zapewnienie szczególnej dbałości o rozwiązania architektoniczne,
- 3) usytuowanie obiektu w sposób nie powodujący ograniczenie widoczności na zespół klasztorny w Borku Starym.

§ 8.

Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - b) oddziaływanie obiektów nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich.
- 2) należy:
 - a) zastosować rozwiązania zabezpieczające wody powierzchniowe, podziemne, grunt oraz powietrze przed zanieczyszczeniem,

- b) zachować powierzchnię niezabudowaną zgodnie z ustaleniami planu jako powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych,

§ 9.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu objętego planem:

- 1) nie przekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od zewnętrznej krawędzi drogi nr ewid. 1694/ 1 - 15,0m,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi nr ewid. 2884/8 - 5,0m
- 2) obiekt stacji paliw z myjnią, pomieszczeniami obsługi klientów, sklepem i barem – wolnostojący dwukondygnacyjny,
- 3) wysokość obiektu do 9,0m,
- 4) dach obiektu dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, w tym dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 10°,
- 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym,
- 6) powierzchnia zabudowy stosunku do powierzchni działki do 30%,
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni działki
- 8) urządzenie pasa zieleni wysokiej lub średnio wysokiej wzdłuż zachodniej granicy działki,
- 9) zapewnienie co najmniej 10 utwardzonych miejsc parkingowych w granicach terenu objętego planem.

§ 10.

Ustala się zasady ochrony przed powodzią:

- 1) zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno- technicznych maksymalnie zabezpieczających ewentualnemu przedostaniu się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego,
- 2) podwyższenie terenu do rzędnej niwelety drogi nr ewid. 1694/1.

§ 11.

Ustala się zasady podziału nieruchomości.

Nie dopuszcza się podziału na działki budowlane.

§ 12.

Ustala się zasady budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi nr ewid. 1694/1, zjazdem publicznym – zjazd należy wykonać w pasie drogowym w sposób pozwalający na bezpieczne skomunikowanie terenu objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji z ujęć własnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zasilanie w energię elektryczną – kablowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków,

- d) gromadzenie i odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- e) gromadzenie odpadów komunalnych stałych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności na warunkach obowiązujących w gminie Tyczyn oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własny teren,
- g) odprowadzenie wód opadowych z parkingów i miejsc utwardzonych poprzez urządzenia oczyszczające do rzeki Strug zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- h) ogrzewanie obiektu indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej,
- i) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntów i wód powierzchniowych

§ 13.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 14.

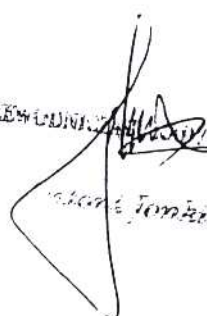
Ustala się 0% stawkę stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

§ 15.

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy Tyczyn.

§ 16.

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


PRZEWODNICZĄCY
TOMASZ