

UCHWAŁA Nr XXXI/149/13
RADY GMINY TYRAWA WOŁOSKA
z dnia 30 grudnia 2013r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Tyrawa Wołoska I/2012”, w Gminie Tyrawa Wołoska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r, o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyrawa Wołoska, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/203/2002 Rady Gminy Tyrawa Wołoska z dnia 10.10.2002r, z późn. zm, RADA GMINY TYRAWA WOŁOSKA uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Tyrawa Wołoska I/2012”, w Gminie Tyrawa Wołoska, terenu położonego pomiędzy drogą publiczną krajową, drogą publiczną powiatową, a ciekim wodnym Tyrawka, o powierzchni około 1,0 ha, zwany dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2.Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1.

3.Załącznik graficzny Nr1, stanowiący rysunek planu, zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych oznaczonych na rysunku planu, jako obowiązujące.

4.Część tekstowa planu zawiera odniesienia do części graficznej, tj. rysunku planu, które obowiązują w zakresie ustalonym.

§ 2 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na podstawie opracowania p.n. ”Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej, stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej”;
- 2) obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q 1% - należy przez to rozumieć zasięg wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku;
- 4) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 6) dachu płaskim- należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 7) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć część budynku, położoną powyżej najwyższego stropu, zawierającą pomieszczenia przystosowane na pobyt ludzi;

- 9) wskaźniku intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na danym terenie do powierzchni całkowitej terenu o określonym przeznaczeniu w planie;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy- należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 11) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższej kalenicy, wyrażony w metrach;
- 12) zieleni niskiej- należy przez to rozumieć pas zieleni o wysokości poniżej 0,5m.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych dla obsługi terenu bez wyznaczania na rysunku planu;
- 2) wydzielenie ciągów pieszych oraz pieszo jezdnych dla obsługi terenu bez wyznaczania na rysunku planu.

§ 4. Tereny dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 5. Ustala się 0,1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

§ 6. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ustala się:

- 1) teren zabudowy stacji paliw oznaczony symbolem 1U;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2U;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do krajobrazu i otaczającego zainwestowania sąsiedniego, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, w sposób powodujący wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni i zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy;
- 3) zakazuje się stosowania wykończenia elewacji budynku okładzinami z tworzyw sztucznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych pełnych lub ażurowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych oraz obszaru Natura 2000 do którego należy Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Góry Słonne” (Kod: PLB 18003), poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego wodę Q1%, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) zachować powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia;

- 5) w pasie o szerokości min. 15,0m wzdłuż cieku wodnego, licząc od górnej krawędzi korony skarpy brzegowej - zieleń niska;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się podziały geodezyjne nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz na potrzeby wydzielania terenów linii brzegowej cieku wodnego, bez ograniczeń powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się podziały geodezyjne nieruchomości mające na celu wydzielenie działki budowlanej na potrzeby funkcji usługowej oraz dla stacji paliw, o powierzchni nie mniejsza niż 0,10ha;
- 4) dla zabudowy usługowej oraz dla stacji paliw szerokość frontu działki min. 20,0m;
- 5) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi publicznej powiatowej od 20° do 90°;
- 6) dla istniejących działek podlegających podziałowi, o innych niż wymienione w pkt 5 kątach położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, ustala się możliwość ich zachowania.

§ 10. W zakresie zasad zagospodarowania obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- 1) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wodą Q 1% obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju budynków oraz przedsięwzięć inwestycyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wodą Q 1% dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków i obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnik zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości min. 1 miejsce postojowe na 50,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 5) w zakresie architektury:
 - a) forma bryły budynku- horyzontalna,
 - b) geometria dachów- dachy dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich i łukowych, o spadkach połaci dachowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) układ głównych kalenic dachów- równoległy do dłuższego boku budynku.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z wodociągu gminnego, położonego poza granicami planu, po jego rozbudowie, o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm, poprzez budowę przyłączy,
 - b) dopuszcza się zasilanie ze studni kopanych lub wierconych, do czasu objęcia terenu planu gminą siecią wodociągową,
 - c) po przyłączeniu do sieci wodociągowej dopuszcza się utrzymanie studni;

- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø100 mm, połączonej z gminną siecią kanalizacji sanitarnej położoną poza terenem planu, poprzez budowę przyłączy;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi i place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju Ø 100mm i ich wstępne podczyszczanie w urządzeniach na terenie objętym planem przed ich wprowadzeniem do odbiornika,
 - b) nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną położoną poza terenem objętym planem, poprzez system przyłączy, rozbudowaną w systemie podziemnym skablowanym na terenie objętym planem wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w miejscach nie oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych nie spowoduje ograniczenia przeznaczenia terenu określonego w planie,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii tj. energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła, wyłącznie na potrzeby wyposażenia obiektów położonych w granicach planu,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, poprzez używanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się budowę sieci teletechnicznych w systemie podziemnym skablowanym, połączonych z siecią położoną poza planem poprzez budowę przyłączy;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi, na zasadach obowiązujących na terenie gminy Tyrawa Wołoska.

§ 13. W zakresie zasad zagospodarowania wynikających z obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługa obszaru objętego planem z istniejącej drogi powiatowej, położonej poza obszarem planu;
- 2) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi krajowej, położonej poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się obsługę terenu objętego planem z dróg wewnętrznych, ciągów pieszo jezdnych i ciągów pieszych, niewyznaczonych na rysunku planu;
 - a) dla dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość pasa drogi 10,0m,
 - b) dla ciągów pieszo jezdnych ustala się minimalną szerokość pasa ciągu 6,0m,
 - c) dla ciągu pieszego ustala się minimalną szerokość pasa ciągu 4,0m.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- stacja paliw;

- 2) przeznaczenie uzupełniające- obiekty i urządzenia towarzyszące stacji paliw, w tym gastronomii i handlu towarzyszącego wraz infrastrukturą techniczną i drogową;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy do 14,0m, licząc od najniższego poziomu terenu przy wejściu do budynku, do szczytu dachu;
 - f) ilość kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
 - g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 45°, lub dachy płaskie, o spadku do 20 ° lub też dachy łukowe;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejącego budynku.
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymuje się obsługę komunikacyjną bezpośrednią z drogi powiatowej, położonej poza planem, poprzez zjazdy publiczne, z wykluczeniem obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej, położonej poza planem;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 4;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont istniejącego budynku położonego poza zasięgiem szczególnego zagrożenia powodzią wodą Q 1%.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodą Q 1%.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- usługi komercyjne, gastronomii, handlu, medyczne, biurowe, oświaty i kultury wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną i drogową;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2 dla wydzielonej działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla wydzielonej działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 14,0m, licząc od najniższego poziomu terenu przy wejściu do budynku, do szczytu dachu,
 - f) ilość kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 45°,
- 3) w zakresie określenia linii zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymuje się obsługę komunikacyjną bezpośrednią z drogi powiatowej, położonej poza planem, poprzez zjazdy publiczne;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale 1.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont istniejących budynków położonych poza zasięgiem szczególnego zagrożenia powodzią wodą Q 1%.

4. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę drogi wewnętrznej łączącej most na cieku wodnym z drogą powiatową, nie wyznaczonej na rysunku planu.

5. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodą Q 1%.

§ 16.1 Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację mostków, przepustów, przepraw drogowych itp. obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 dostępność komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną położoną poza obszarem planu oraz wewnętrzny układ komunikacyjny, nie wyznaczony na rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 17.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tyrawa Wołoska.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Tyrawa Wołoska