

UCHWAŁA NR XXXI/223/2010

RADY GMINY PAWŁOSIÓW

z dnia 12 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Maleniskach /dz. nr 51/1, 51/2/, obręb geodezyjny Pawłosiów, gmina Pawłosiów.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami/

RADA GMINY W PAWŁOSIOWIE

uchwała, co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdzając zgodność z „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłosiów” uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Pawłosiu Nr XXXII/193/2002 z dnia 20 sierpnia 2002r.

UCHWAŁA SIĘ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MALENISKACH /dz. nr 51/1, 51/2/ obrób geodezyjny Pawłosiów, gmina Pawłosiów, zwany dalej planem

1. Przedmiotem planu jest obszar działek nr 51/1, 51/2 położony w północno zachodniej części w Maleniskach o powierzchni 1,13 ha.

2. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określonych, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
- 5) zasady podziału terenów na działki.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone oraz ich oznaczenie literowe odpowiadające ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zawiera Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.¹⁾

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) U-teren zabudowy usługowej,

3) KDZ-teren drogi publicznej zbiorczej,

4) KDGL2- teren drogi publicznej gminnej lokalnej,

5) KDW1 – teren drogi wewnętrznej,

6) KDW2 – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział II

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 3. 1. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględniać warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej, z przebiegu linii średniego napięcia 15kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami.

2. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do projektowanej zabudowy oraz budowli prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi i zaleceniami zarządcy drogi.

3. Lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu w przypadkach nie kolidujących z ustaleniami podstawowymi planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się odprowadzenie ścieków, z terenu dróg wewnętrznych dojazdowych i parkingów do kanalizacji opadowej zgodnie ze wskazaniem zarządcy kanalizacji.

Rozdział III

USTALENIA DLA TERENÓW MIESZKANIOWYCH I USŁUGOWYCH

§ 4. 1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem „MN” i ustala się podstawowe przeznaczenie tego terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się stosowanie zabudowy o wysokości maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze, nie wyższych niż 14m licząc od najniższego poziomu przylegającego terenu oraz stosowanie dachów stromych o spadkach połąci pod kątem do 36°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasów.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej:

- 1) dla budowli – 8m od krawędzi obecnej jezdni drogi publicznej zbiorczej powiatowej „KDZ1714R” i - 8m od krawędzi obecnej jezdni drogi wewnętrznej dojazdowej „KDW”
- 2) dla budynków na pobyt ludzi /mieszkalnych i usługowych/ - 18,5m od projektowanej w MPZP linii rozgraniczenia drogi publicznej, zbiorczej powiatowej - „KDZ” i 12,5m od krawędzi obecnej 3,5m jezdni drogi wewnętrznej dojazdowej.

4. Ustala się zasadę podziału terenu „MN” na działki zgodnie z określeniem na rysunku planu, przy czym: - linie podziału wewnętrznego terenu jako orientacyjne mogą ulec zmianie przy zachowaniu pozostałych warunków podziału, - linie podziału poprowadzić prostopadłe do drogi „KDZ” - minimalna powierzchnia działki, pod budynek wolnostojący, 0,07 ha i 0,03 ha pod budynek szeregowy, - szerokość frontu działek od drogi „KDZ” - 21-22m, - w przypadku zabudowy terenu budynkami szeregowymi dopuszcza się dostosowanie frontu działek stosownie do szerokości przyjętego segmentu budynku.

5. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki maksymalnie do 30%.

6. Powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 40% powierzchni terenu każdej działki.

7. Dopuszcza się funkcję usługową jako uzupełniającą, usługi wyłącznie nie powodujące uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, w tym nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, przy czym usługi należy lokalizować w parterze budynków mieszkalnych lub w budynku dobudowanym do budynku mieszkalnego.

8. Na terenie „MN” obowiązuje nieprzekraczanie poziomu hałasu dopuszczalnego jak w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – określonego przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

9. W przypadku zastosowania funkcji uzupełniającej usługowej na działce należy zapewnić stosowną do programu i rodzaju usług odpowiednią ilość miejsc parkingowych lecz nie mniej niż 2 stanowiska.

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „U” przeznacza się pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem obiektów handlowych, gastronomicznych, gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, a także pod parkingi i dojazdy, zieleń urządzoną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm środowiska poza granice terenu oznaczonego symbolem „U” i pozostającego we władaniu inwestora.

3. Na terenie „U” obowiązuje nieprzekraczanie poziomu hałasu jak w zabudowie mieszkaniowo-usługowej określonego przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się lokalizowania usług dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany obligatoryjnie, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą nie przekraczającą 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku.

6. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z zagospodarowaniem terenu objętego planem, jedynie w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

7. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki:

- a) linie podziału poprowadzić prostopadłe do drogi „KDZ”,
- b) działki powstałe w wyniku podziału nie mogą być mniejsze niż 0,20 ha,

c) dostępność komunikacyjną działek projektować od strony drogi wewnętrznej KDW2 i od drogi publicznej zbiorczej „KDZ 1714R” i drogi publicznej gminnej – KDGL2.

d) powierzchnia zabudowy może stanowić maksymalnie 35% powierzchni terenu każdej działki, powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 25% powierzchni działki,

8. Na każdej działce należy zapewnić, stosowną do programu i rodzaju usług, odpowiednią ilość miejsc parkingowych lecz nie mniej niż 3 stanowiska. Przy realizacji obiektów handlowych lub gastronomii zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni udostępnionej klientom.

9. Ustala się stosowanie zabudowy o wysokości maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze, nie wyższych niż 14m licząc od najniższego poziomu przylegającego terenu.

10. Ustala się stosowanie dachów stromych o spadkach połąci pod kątem do 36°. Dopuszcza się wykonanie na górnych kondygnacjach tarasów użytkowych z usługami gastronomicznymi.

11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla budowli – 8m od krawędzi obecnej jezdni drogi publicznej zbiorczej powiatowej „KDZ1714R” i drogi publicznej lokalnej gminnej „KDGL” oraz 8m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej dojazdowej „KDW2”

b) dla budynków, usługowych wielokondygnacyjnych, na pobyt ludzi: - 15m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, równoległej do drogi „KDZ1714R” - 15m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, równoległej do drogi „KDGL” - 12m od krawędzi obecnej 3,5metrowej jezdni drogi wewnętrznej dojazdowej - KDW

12. W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem „U” obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego nr 67 /nr obszaru – 2/AZP 104-82/2/.

13. Na obszarze stanowiska archeologicznego nr 67 obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:

- 1) przy wykopach pod fundamenty i innych pracach ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny,
- 2) zakazuje się zadrzewienia terenu stanowiska archeologicznego,
- 3) nakazuje się zabezpieczenie ewentualnie odkrytych znalezisk archeologicznych i zgłoszenie służbie konserwatorskiej.

Rozdział IV

USTALENIA ZASAD OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 6. 1. Określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego fi 100 ułożonego w pasie istniejącej drogi „KDW” wewnętrznej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem lub wodociągu fi 32 istniejącego na działce nr 51/2,
- 2) zapewnić odprowadzenie ścieków sanitarnych, kanałem min. 160 do sieci kanalizacyjnej miasta Jarosławia 160 i 200 poprzez istniejącą gminną sieć w Maleniskach Pawłosiowie, przebiegającą po zachodniej stronie terenu „MN” oraz w terenie KDGL2 zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta,
- 3) zapewnić odprowadzenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia /drogi, place

postojowe/ po ich oczyszczeniu przez zastosowanie indywidualnych rozwiązań zapewniając ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń oraz odprowadzenie oczyszczonych wód do kanalizacji miejskiej deszczowej Jarosławia do istniejących cieków wodnych na zasadach określonych wg obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

- 4) Gromadzenie i usuwanie ścieków technologicznych rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 5) zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną kablem ziemnym z gminnego układu energetycznego z słupów istniejących na działce nr 51/2 na warunkach określonych przez dysponenta.
 - 6) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem „MN” i „U” budowę nowej sieci elektrycznej kablami ziemnymi o średnim napięciu oraz budowę dodatkowych stacji transformatorowych.
 - 7) na terenie oznaczonym symbolem „U” należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV określone przepisami odrębnymi. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 15 kV na warunkach określonych przez dysponenta.
 - 8) zaopatrzenie w gaz z gminnej sieci gazowej 32 istniejącej po zachodniej stronie drogi „KDW”
 - 9) w obiektach zlokalizowanych na terenie objętych planem stosować ogrzewanie indywidualne, które nie pogarsza stanu środowiska.
 - 10) zapewnić usuwanie odpadów stałych:
 - a) komunalnych – przez gromadzenie ich w szczelnych pojemnikach na własnym terenie, a następnie usuwanie na zasadach obowiązujących na terenie gminy,
 - b) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności produkcyjno-usługowej – zgodnie z zasadami określonymi wg obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - 11) obsługę telekomunikacyjną terenu, przewodową siecią telefoniczną, należy zapewnić z linii istniejącej równoległej do drogi „KDZ1714R” i przebiegającej przez teren „MN” i „KDZ” obsługiwanej przez centralę cyfrową w Maleniskach
 - a) kable światłowodowe projektować do poszczególnych abonentów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej bez szczegółowego określania ich na rysunku planu, pod warunkiem, że:
- a) ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) nie będą to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest i może być wymagany, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział V

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU

§ 5. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów oznaczonych symbolem „MN” i „U” z terenami dróg publicznych, położonych poza granicą planu miejscowego: - od strony północno-zachodniej z drogą zbiorczą KDZ 1714R, poprzez teren oznaczony na planie symbolem KDZ, - od strony południowej z drogą lokalną KDGL, poprzez teren oznaczony na planie symbolem KDGL2, - od strony południowo-wschodniej z drogą wewnętrzną KDW, poprzez tereny oznaczone na planie symbolem KDW1 i KDW2.

2. Ustala się linię rozgraniczenia drogi zbiorczej „KDZ1714R” rozszerzając teren drogi o teren położony w granicach planu oznaczony symbolem „KDZ”.

3. Ustala się nową linię rozgraniczenia drogi lokalnej „KDGL” rozszerzając teren drogi o teren położony w granicach planu oznaczony symbolem „KDGL2”.

4. Ustala się nową linię rozgraniczenia drogi wewnętrznej „KDW” rozszerzając teren drogi o tereny położone w granicach planu oznaczone symbolami „KDW1” i „KDW2”.

5. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „KDZ” pod drogę zbiorczą, w której dopuszcza się infrastrukturę np. ciągi sieci elektryczne, wodociąg oraz pod ciągi pieszo-rowerowe, na warunkach określonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się sytuowanie reklam.

6. Ustala się przeznaczenie terenu „KDGL2” pod drogę publiczną lokalną, w której dopuszcza się projektowane ciągi uzbrojenia technicznego terenu np. wodociąg, kabel ziemny elektryczny, telekomunikacyjny oraz urządzenie chodnika i ciągu pieszo-rowerowego.

7. Ustala się przeznaczenie terenu „KDW1” „KDW2” pod drogę wewnętrzną, w której dopuszcza się ciągi uzbrojenia technicznego terenu oraz urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej.

8. Na terenach „KDZ”, „KDGL2”, „KDW1” i „KDW2” dopuszcza się urządzenie zjazdów z jezdni dróg wg ustaleń zarządcy drogi, i na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział VI

PRZEPYS KOŃCOWE

§ 8. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 9. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat w razie zbycia nieruchomości objętej planem, w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłosiów

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

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXXI/223/2010

Rady Gminy Pawłosiów

z dnia 12 stycznia 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu w Maleniskach

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXI/223/2010

Rady Gminy Pawłosiów

z dnia 12 stycznia 2010 r.

Zalacznik2.doc

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

-
- 1) Załącznika Nr 2 nie ogłasza się.