543

UCHWAŁA Nr 202/XXII/2001
RADY MIEJSKIEJ W NAROLU
z dnia 22 lutego 2001r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego „Słoneczne" w Narolu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Narolu postanawia:

§ 1

1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego "Słoneczne" w Narolu, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie określonym „Oznaczeniami".

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod:
1. Zabudowę jednorodzinną – oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1 MNj – pow. 1.20 ha
   2 MNj – pow. 1.25 ha
   3 MNj – pow. 0.75 ha
   4 MNj – pow. 0.90 ha
2. Komunikację kołową i pieszą – oznaczone na rysunku planu symbolami:
   5 KD – pow. 0.26 ha / długość 220 m
   6 KD – pow. 0.32 ha / długość 225 m
   7 KD – pow. 0.18 ha / długość 120 m
   8 KX – pow. 0.03 ha / długość 54 m
   9 KX – pow. 0.02 ha / długość 28 m
3. Urządzenia zabawowe i rekreacyjne – oznaczone na rysunku planu symbolem 10 US – pow. 0.45 ha.

§ 3

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady zagospodarowania zabudowy terenu:
1. Dopuszcza się lokalizację usług handlowych, gastronomicznych i rzemieślniczych w formach: wbudowanej lub dobudowanej do zabudowy jednorodzinnej oraz wolnostojącej, pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi.
2. Dopuszcza się lokalizację w formie wolnostojącej zabudowy garażowo – gospodarczej, uzupełniającej funkcję mieszkaniową /z wyjątkiem hodowli/, pod warunkiem:
   - usytuowania ich w II-giej linii zabudowy ulic,
   - zachowania gabarytów architektonicznych zabudowy określonych poniżej.
3. Zasada i warunki podziału terenu na działki budowlane – podział terenu na działki w rysunku planu ma charakter obligatoryjny.
4. Gabaryty architektoniczne zabudowy:
   a/ zabudowa mieszkalno – usługowa:
      - liczba kondygnacji – I + użytkowe poddasze,
      - dachy strome o nachyleniu 40 - 45^0,
      - obligatoryjne przystosowanie poddasza do funkcji użytkowej
   b/ zabudowa garażowo – gospodarcza:
      - liczba kondygnacji – I,
      - dach stromy o nachyleniu 40 - 45^0,
      - wykluczenie podpiwniczeń i użytkowych poddaszy
   c/ warunki fundamentowania i możliwość podpiwniczania budynków – obligatoryjne szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo – wodnych w obrysie każdej działki budowlanej.
5. Ustala się wymóg zachowania uwarunkowań przepisów szczególnych, dotyczących przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.
6. Linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych stanowią obowiązują linię ogrodzeń działek budowlanych.
7. Ustala się wymóg izolacji miejsca ustawienia pojemników na odpadki w formie małej architektury lub zieleni trwale zielonej.
8. Pas terenu działek budowlanych między ogrodzeniem od strony ulicy a zabudową jednorodzinną przeznacza się po zieleń ozdobną i izolacyjną.
9. Obowiązuje nieprzekraczalne linie zabudowy – 7.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni /pasa postojowego dla samochodów/, 5.0 m od linii rozgraniczającej dz101r. budowlane z pasem ulicznym – jak na rysunku planu.
10. Zasada lokalizacji zabudowy garażowo – gospodarczej – jak na rysunku planu.
11. Ustala się wymóg zapewnienia w granicach terenu objętego planem miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
    - minimum 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną – w zespołach zabudowy jednorodzinnej,
    - przy obiektach usługowych – w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania tych obiektów.

§ 4

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki techniczne dla terenów komunikacji ulicznej i ciągów pieszych:
1. Ulice osiedlowe oznaczone na rysunku planu symbolami 5 KD – 6 KD – 7 KD:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – 12.0 m
   - pas jezdny – 2 x 2.50 m = 5.0 m
   - chodniki dla pieszych – dwustronne, szerokości 2.0 m każdy,

- pas postojowy dla samochodów osobowych – szerokość 2.50 m z równoległym usytuowaniem stanowisk do pasa jezdnego,
- teren ulicy nie zajęty przez pas postojowo – jezdny i chodniki dla pieszych podlega zazielenieniu.

2. Ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami 8 KX i 9 KX:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – 6.0 m
   - wykończenie nawierzchni – analogiczne do chodników ulicznych.
3. Pasy uliczne i ciągi piesze stanowią główny teren lokalizacji uzbrojenia osiedlowego w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

Dopuszcza się przeznaczenie terenu projektowanych urządzeń zabawowo – rekreacyjnych dla mieszkańców osiedla, oznaczonych na rysunku planu symbolem 10 US na 1 – 2 działek dla budownictwa jednorodzinnego.

§ 6

Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz – z istniejących sieci miejskich, na warunkach określonych przez dysponentów sieci.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji miejskiej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
3. Odprowadzenie wód opadowych i odwodnienie terenu:
   - Ustala się wymóg wykonania w I kolejności zagospodarowania terenu osiedla, kompleksowej kanalizacji deszczowo – drenażowej – w pasach projektowanych ulic osiedlowych,
   - Ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych w obrębie poszczególnych działek budowlanych przez ich właścicieli, poprzez jej gospodarcze wykorzystanie lub retencję wodną.
4. Ogrzewanie budynków – indywidualne, nie pogarszające stanu środowiska.
5. Gromadzenie i wywóz odpadów – w pojemnikach szczelnych, ustawionych w obrębie poszczególnych posesji, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście.

§ 7

Ustala się w wysokości 5 % stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 8

W stosunku do terenu objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Narol, uchwalonego Uchwałą Nr 26/IV/94 Rady Gminy Narol z dnia 29 listopada 1994r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 18 poz. 117 z 1994r.

§ 9

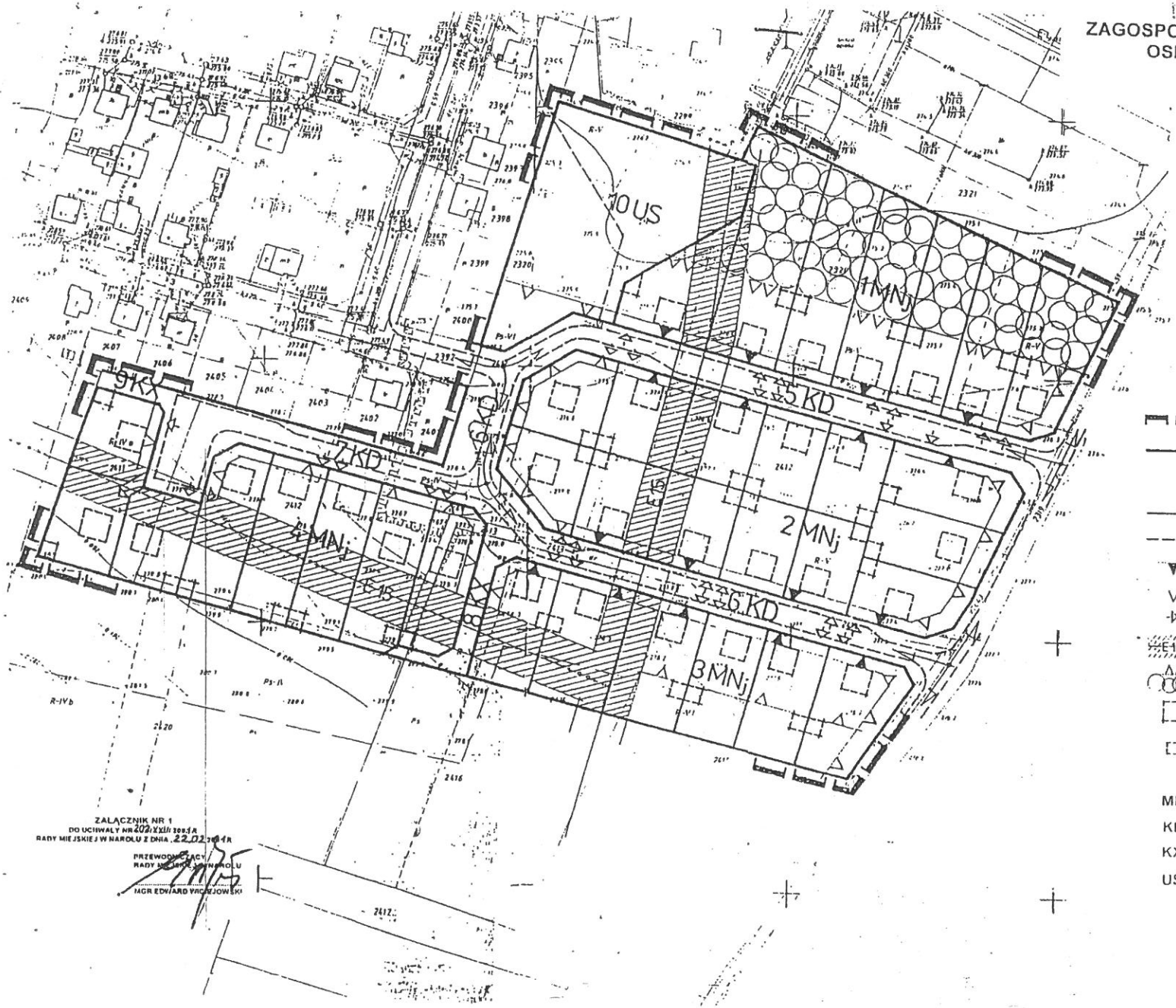
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Narolu.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Narolu

Edward Wiciejowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA JEDNORODZINNEGO „SŁONECZNE" W NAROLU

SKALA 1 : 1000

0 50m

OZNACZENIA:

- ZAKRES OBOWIĄZYWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANI
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW:
- ŚCISŁE OKREŚLONE
- ORIENTACYJNIE OKREŚLONE
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- KIERUNEK DOJAZDU
- E15 STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ORIENTACYJNY OBRYS ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY GARAŻOWO-GOSPODARCZEJ

TERENY:

- MNj ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- KD ULICY DOJAZDOWEJ
- KX CIĄGU PIESZO- JEZDNEGO
- US ZABAWOWO-REKREACYJNY

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 202/XXII/2004
RADY MIEJSKIEJ W NAROLU Z DNIA 22.02.2004 R
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W NAROLU
MGR EDWARD WACHOWSKI

opracowanie: mgr inż. arch. Zygmunt Stra
uprawnienia urbanist. nr 8221