Uchwała Nr XXIII / 170 /97

Rady Miejskiej w Rudniku

z dnia 28 kwietnia 1997 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaski II w Rudniku nad Sanem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym - tekst jednolity (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r., Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 i 1997 r. Nr 9, poz. 43), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 rok) Rada Miejska w Rudniku postanawia co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Piaski II" w Rudniku nad Sanem.

Granice planu stanowią :

- od północnego - zachodu - ulica Kościuszki;
- od południowego - wschodu - ulica Dąbrowskiego;
- od południa - działka nr ewidencyjny 3253 użytkowana rolniczo.

Obszar objęty niniejszym planem obejmuje tereny przeznaczone ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rudnik uchwalonego Uchwałą Nr IV/11/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Rudniku z dnia 28.12.1988 roku ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 4/89 z dnia 15 marca 1989 roku pozycja 42 pod mieszkalnictwo i oznaczone symbolami 5 MN i 50 MNJ oraz pod komunikację.

Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1 : 1 000.

§ 2

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 określającym warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

§ 3

Podstawowym celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1. Racjonalne wykorzystanie terenu drogą wprowadzenia dodatkowej zabudowy oraz przekształcenia istniejącej z preferencją zabudowy mieszkalnej i usługowej o znaczeniu lokalnym.
2. Uporządkowanie terenu i poprawę ładu przestrzennego szczególnie w otoczeniu tras komunikacyjnych.
3. Świadome kształtowanie krajobrazu miasta i jego sylwety.
4. Poprawa warunków życia mieszkańców, drogą podwyższenia standardu wyposażenia w instalacje infrastruktury komunalnej poszczególnych zespołów zabudowy.

§ 4

Ustala się, że plan stanowi podstawę działań związanych z przekształceniami istniejącego zainwestowania i użytkowania terenów.

Plan określa warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, których granicę przedstawiono na rysunku planu - załącznik nr 1.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem „M".

1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem „MU".

1.3. Tereny upraw ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem „R".

1.4. Terenu urządzeń tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem „K".

1.5. Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu „I".

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ustępie 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 6

Na rysunku planu oznaczone są :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) granice własności;

4) orientacyjny sposób lokalizacji zabudowy;

5) główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej.

§ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 8

1. **Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 9, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska :**

1) W celu zachowania warunków równowagi ekologicznej na obszarach zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych zabronione jest :
   a) Budowa obiektów przemysłowych, baz i składów.
   b) Budowa obiektów handlu hurtowego i magazynów handlowych wymagających dojazdu samochodami dostawczymi o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton.
   c) Budowa obiektów mieszkalnych na działkach mniejszych niż 400 m^2 do czasu realizacji kanalizacji miejskiej.
   d) Lokalizacja inwestycji, która zgodnie z rozporządzeniem Ministra OŚZNiL z dnia 13 maja 1995 roku (Dz. U. Nr 52 poz. 284) zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

2) Ewentualna uciążliwość dla środowiska stała lub okresowa, wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ochronnej.

3) W celu utrzymania odpowiedniej wentylacji obszaru osiedla nie zaleca się lokalizacji obiektów posiadających lokalne źródło ogrzewania stosujące paliwo stałe.

§ 9

Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem :

1 **„M-1" - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej.**

1.1 Na terenie oznaczonym symbolem „M" ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wszystkich formach z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

1.2 Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 2 - kondygnacje.

1.3 Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji :
   1) obiektów usług handlowych i gastronomicznych;
   2) usług wbudowanych w gabaryt budynku mieszkalnego;
   3) urządzeń sportowych;
   4) wyodrębnionych terenów zieleni;
   5) urządzeń i sieci i infrastruktury technicznej.

1.4 Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 1.3. można lokalizować pod warunkiem :
   1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
   2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30 % powierzchni całego obszaru;
   3) nienaruszanie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 8.

1.5 Na terenie oznaczonym „M" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, a w szczególności wymienione w Rozporządzeniu MOŚZNiL z 13.05.1995 roku.

1.6 Parkingi i garaże (budynki gospodarcze) dla wszystkich nowowznoszonych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

2 **„M-2" - teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, zagrodowej.**

2.1 Dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.

2.2 Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie z utrzymaniem podstawowej funkcji terenu (M).

2.3 Wolne tereny użytkowane rolniczo przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą.

2.4 Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 2 - kondygnacje.

2.5 Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji :

1) obiektów usług handlowych i gastronomicznych;
2) usług wbudowanych w gabaryt budynku mieszkalnego;
3) urządzeń sportowych;
4) wyodrębnionych terenów zieleni;
5) urządzeń i sieci i infrastruktury technicznej.

2.6 Parkingi i garaże dla nowowznoszonych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

2.7 Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjno - usługowej i innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, a w szczególności wymienionych w Rozporządzeniu MOŚZNiL z 13.05.1995 roku. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej.

3 **„MU-3" - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej.**

3.1 Na terenie oznaczonym symbolem „MU-3" ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wszystkich formach z obiektami usługowymi.

3.2 Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 2 - kondygnacje.

3.3 Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji :

1) urządzeń sportowych;
2) wyodrębnionych terenów zieleni;
3) urządzeń i sieci i infrastruktury technicznej.

3.4 Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 1.3. można lokalizować pod warunkiem :

1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego
2) Zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30 % powierzchni całego obszaru

3) Nienaruszanie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 8.

3.5 Na terenie oznaczonym „MU-3" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, a w szczególności wymienione w Rozporządzeniu MOŚZNiL z 13.05.1995 roku.

3.6 Parkingi i garaże (budynki gospodarcze) dla wszystkich nowowznoszonych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

§ 10

„R" - Uprawy ogrodnicze.

1. Ustala się tereny upraw ogrodniczych z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod przydomowe uprawy sadownicze i ogrodnicze.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się możliwość :
   1) kontynuacji sposobu dotychczasowego sposobu użytkowania;
   2) lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych;
   3) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) zadrzewień i zakrzewień.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

§ 11

„K" - tereny komunikacji.

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod :
   - ulica zbiorcza oznaczona symbolem : 015 KZO;
   - ulice lokalne oznaczone symbolami : 01 KL, 02 KL, 03 KL, 04 KL, 07 KL;
   - ulice dojazdowe oznaczone symbolami od 01KD do 06 KD.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji :
   1) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych, zatok postojowych;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras;
   3) pasów zieleni i trawników;
   4) urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.
3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
4. Na terenach tras komunikacyjnych ustala się zasady zagospodarowania podane w tabeli niżej.

USTALENIA REALIZACYJNE KOMUNIKACJI MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO „PIASKI II" RUDNIK nad SANEM

Oznaczenie planu ogólnego	Oznaczenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nazwa ulicy	Charakterystyka funkcji	Symbol przekroju	Vp (km/h)	szero-kość pasa ruchu (m)	przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) Szerokość jezdni (m)	chodniki szerokość (m)	szerokość w liniach rozgranicza-jących (m)	Najmniejsze odległości obiektów (linia zabudowy)[1] (m)			Uwagi
										obiekty budowlane [1)2)]	mieszkaniowe i użyteczności publicznej		
											jednokond.	wielokond.	
015 KZO	015 KZO	projektowana	droga zbiorcza	Z 1/2	60	3,50	2 x 3,5 = 7,00	2 x 2,0	20,0	8	20	-	230
029 KLW	01 KL	T.Kościuszki	lokalna	L 1/2	-	3,50	2 x 3,5 = 7,00	2 x 2,0	11,0 - 14,0	6	15	-	1.000
-	02 KL	projektowana	lokalna	L 1/2	-	3,00	2 x 3,0 = 6,0	2 x 2,0	12,0	6	10	-	240
-	03 KL	Hompescha	lokalna	L 1/2	-	3,00	2 x 3,0 = 6,0	2 x 2,0	15,0	6	10	-	1000
-	04 KL	projektowana	lokalna	L 1/2	-	3,00	2 x 3,0 = 6,0	2 x 2,0	12,0	6	10	-	220
-	05 KL	Dąbrowskiego	lokalna	L 1/2	-	3,50	2 x 3,5 = 7,00	na terenie osiedla 2 x 2,0	11,0 - 14,0	6	15	-	240
-	01 KD	istniejąca	ciąg pieszo - jezdny	D 1/1	-	4,50	4,50	-	istn. 6,0	6	8	-	090
-	02 KD	projektowana	dojazdowa	D 1/2	-	2,50	2 x 2,5 = 5,0	2 x 2,0	10,0	6	8	-	190
-	03 KD	projektowana	ciąg pieszo - jezdny	D 1/1	-	4,50	4,50	-	5,0	6	8	-	100
-	04 KD	Powstańców Styczniowych	dojazdowa	D 1/2	-	2,50	2 x 2,5 = 5,0	2 x 2,0	10,0	6	8	-	150
-	05 KD	Berlinga	dojazdowa	D 1/2	-	2,50	2 x 2,5 = 5,0	2 x 2,0	10,0	6	8	-	200
-	06 KD	projektowana	dojazdowa	D 1/2	-	2,50	2 x 2,5 = 5,0	2 x 2,0	10,0	6	8	-	60

[1)] Odległość mierzona od krawędzi jezdni

[2)] Odległość nie dotyczy ogrodzeń i obiektów budownictwa komunikacyjnego

Uwaga:

1. Na terenie istniejącej, trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budynki plombowe) w istniejącej linii zabudowy, lecz w odległości nie mniejszej niż wskazano w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14/85)
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dla usytuowania obiektów budowlanych może mieć zastosowanie art. 43 ust. 2 w/w ustawy.

2,7

§ 12

„I" - tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1) **zaopatrzenie w wodę**
docelowo z sieci ogólnomiejskiej, rurociągami projektowanymi wzdłuż ulic, jak na rysunku planu, z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych.

2) **odprowadzenie ścieków**
docelowo do oczyszczalni miejskiej kanałami projektowanymi wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu.

3) do czasu objęcia obszaru osiedla ogólnomiejskim układem uzbrojenia w sieci sanitarne i wodociągowe dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody i szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z zachowaniem odległości wynikających z warunków technicznych, z zapewnieniem usuwania ścieków i oczyszczania w oczyszczalni.

4) **zaopatrzenie w gaz**
z sieci ogólnomiejskiej, średnioprężnej przebiegającej wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu, z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych, wynikających z warunków technicznych, redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych.

5) gazyfikacja osiedla projektowana w oparciu o istniejący gazociąg ∅ 300 mm CN 4 MPa relacji Jarosław - Stalowa Wola przebiegający przez teren osiedla poprzez istniejącą stację redukcyjno - pomiarową gazu zlokalizowaną przy ulicy Żwirki i Wigury.

6) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejącej linii gazowej ∅ 300 mm CN 4 MPa Jarosław - Stalowa Wola w odległości 15,00 m od osi trasy.

7) na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa w pkt. 6 ustala się zakaz zabudowy wszelkimi obiektami budowlanymi, dopuszcza się natomiast wykorzystanie ogrodnicze terenu.

8) **w zakresie ogrzewania**
przewiduje się sukcesywną likwidację palenisk na paliwo stałe wprowadzając w ich miejsce ogrzewanie gazowe lub stosując paliwo ekologiczne.

9) **zasilanie w energię elektryczną**
projektuje się napięciem 15 kV z linii napowietrznej Rudnik - Miasto, powiązanej z GPZ Rudnik 110/15,

10) do zasilania projektowanego osiedla „PIASKI II" szacunkową mocą szczytową 600 KW (przyjmując jednostkową moc 10 KW/bud. i współczynnik jednoczesności 0,3) przewiduje się zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej typu MSTW. Zasilanie pierścieniowo istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi z istniejącej linii 15 kV.

11) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV w odległości po 7,5 m od osi trasy, z możliwością zmniejszenia jej do 5,00 m od osi trasy po wykonaniu specjalnych obostrzeń za zgodą właściciela linii.

12) na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa w punkcie 11, ustala się zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi.

13) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się następujące warunki lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych wolnostojących :
   - odległość od drogi min. 6,00 m z możliwością dojazdu;
   - strefa techniczna między budynkiem stacji transformatorowej, a zabudową mieszkaniową min. 10,00 m, a zabudową garażową lub gospodarczą min. 15,00 m.

14) **w zakresie telekomunikacji**
   w celu podłączenia projektowanego osiedla do sieci telefonicznej należy zarezerwować w istniejących i projektowanych ciągach ulic pas terenu szerokości 1,00 m pod budowę kabla telekomunikacyjnego.

15) **usuwanie odpadów**
   poprzez wywóz na miejskie składowisko na warunkach ustalonych przez Urząd Miasta i Gminy.

16) dopuszczalna jest, bez znamion odstępstwa, korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem.

§ 13

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty za wzrost wartości nieruchomości objętych niniejszą zmianą w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Uchyla się w całości ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rudnik, uchwalonego uchwałą MGRN Nr IV/11/88 z dnia 28 grudnia 1988 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 4/89 poz. 42 z dnia 15.03.1989 r. z późn. zm. - w granicach objętych planem wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 16

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Osiedla „Piaski II" wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta w Rudniku.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Wiktor Wójcik