

**Uchwała Nr XII/95/2007
Rady Miejskiej
w Tyszowcach
z dnia 21 grudnia 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o Nr geodezyjnych 666/12, 666/5 położonych w Tyszowcach przy ul. Wielkiej, drodze wojewódzkiej Nr 850 relacji Alojzów – Tomaszów Lubelski, na teren obsługi komunikacji samochodowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwały Nr XXXIV/197/2005 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 21 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Tyszowce - Rada Miejska w Tyszowcach, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA FORMALNO – PRAWNE**

**RODZIAŁ 1
USTALENIA PODSTAWOWE**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany jest zgodnie ze zmianą „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce*” - uchwaloną Uchwałą Nr XLVIII/260/2006 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 24 października 2006 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek o Nr geodezyjnych 666/12, 666/5 położonych w Tyszowcach przy ul. Wielkiej, drodze wojewódzkiej Nr 850 relacji Alojzów – Tomaszów Lubelski, z przeznaczeniem na teren obsługi komunikacji samochodowej.
3. Plan obejmuje teren działek o Nr geodezyjnych 666/12, 666/5 położonych w obrębie miasta Tyszowce – określonego Uchwałą Nr XXXIV/197/2005 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 21 września 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o Nr geodezyjnych 666/12, 666/5 położonych w Tyszowcach przy ul. Wielkiej, drodze wojewódzkiej Nr 850 relacji Alojzów – Tomaszów Lubelski.
4. Plan stanowią:
 - 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz załącznik:
 - a) rysunek planu w skali 1:500 (1:1000), obejmujący teren objęty opracowaniem – załącznik Nr 1,
 - 2) ustalenia planu oraz załącznik Nr 1 stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ 2 ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 2

1. Zakres ustaleń planu obejmuje m.in.:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,
 - 2) podstawowe elementy planu,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy,
 - 4) obszar objęty planem miejscowym, o którym mowa w § 1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku planu symbolem „**granica opracowania**”, zgodnie z rysunkiem planu na sekcji mapy zasadniczej w skali 1:500 (1:1000) stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
 - 5) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń planu ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce*” .

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające;
 - 2) linie rozgraniczające dróg publicznych;
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone;
 - 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) granica opracowania;

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;
 - 3) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej;

- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod kątem co najmniej 20°;
 - 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadającymi symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
 - 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;
 - 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością.
 - 9) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie
 - 10) **zaleca się ...** – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względu funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.;
 - 11) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
 - 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
 - 13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 (1:1000), stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA OGÓLNE

§ 5

1. Wyznacza się, w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **1.KS / U**
2. Wyznacza się, w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren pasa drogi wojewódzkiej Nr 850 oznaczonej symbolem **KW 850 (G)**.

§ 6

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) Dla obszaru obsługi komunikacji samochodowej – **1. KS / U**
 - a) przeznaczeniem podstawowym są :
 - stacja paliw płynnych ropopochodnych,
 - stacja LPG - napełnianie zbiorników samochodowych gazem propan-butan

- b) przeznaczeniem uzupełniającym są :
- pawilon obsługi klienta z punktem gastronomicznym, sklepem, biurem i pomieszczeniami socjalnymi oraz noclegowymi, oraz parterowe budynki gospodarcze (wiaty),
 - ściany oddzielenia p/pożarowego,
 - parkingi i komunikacja wewnętrzna,
 - elementy zieleni urządzonej niskiej i wysokiej – wielosezonowej (izolacyjnej), w szczególności od strony północnej i wschodniej),
 - elementy infrastruktury technicznej w tym p/pożarowej i technologicznej,
 - znaki informacyjne i organizacji ruchu drogowego,
- c) przeznaczeniem dopuszczalnym są :
- myjnia samochodowa jedno stanowiskowa
- 2) Dla obszaru istniejącego kompleksu leśnego – **2. ZL**
- a) zaleca się teren gruntów zadrzewionych i zakrzewionych zachować w stanie istniejącym, z możliwością uzupełnienia o zieleni wysoką i niską wielosezonową,
- 3) Dla terenów drogi wojewódzkiej Nr 850 – **KW 850 (G)**
- a) przeznaczeniem podstawowym jest obsługa ruchu samochodowego o znaczeniu wojewódzkiej Nr 850 kl. techn. G (główna),
- b) przeznaczeniem uzupełniającym są elementy infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej określa się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy :
- 1) *nieprzekraczalne linie zabudowy*
- od drogi wojewódzkiej Nr 850 klasy technicznej G (główna)
 - ilość jezdni i pasów ruchu – 1 dwupasowa
 - szerokość pasa ruchu – 3,50 m,
 - szerokość jezdni – 7,0 m,
 - szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających – 25,0 m,
 - dostępność na skrzyżowaniach,
 - ustala się odległość linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni:
 - budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 35,0 m,
 - obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 15,0 m;
- 2) *max powierzchnia zabudowy budynków w stosunku do powierzchni terenu - 30 %*
(dotyczy obiektów kubaturowych)
- 3) *min powierzchnia biologicznie czynna* - min. 60 %

- 4) *max wysokość budynków*
 - obiekt usługowy – (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do – 12,0 m – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym w ostatniej (drugiej) kondygnacji,
 - inne obiekty – parterowe o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do – 6,0 m,
- 5) *geometria dachu*
 - układ konstrukcyjny - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°
- 6) *rodzaj zabudowy*
 - zabudowa wolnostojąca,
 - zabudowa w zespołach obiektów,
- 7) *zalecenia ogólne*
 - zaleca się uzyskanie właściwych proporcji różnych form zagospodarowania,
 - w maksymalnym stopniu chronić istniejącą zieleni,
 - dążyć do zachowania istniejących rowów melioracyjnych,
 - istniejący przejazd przez działkę inwestycyjną przeznaczyć do likwidacji,
 - wprowadzić obowiązek monitorowania wpływu projektowanej inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne,
 - wprowadza się obowiązek lokalizacji sanitariatów dla klientów dostępnych z zewnątrz i wewnątrz obiektu budowlanego (pawilonu usługowego).

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) Zaopatrzenie w wodę - wymagana umowa właściwej jednostki z inwestorem czasowo z własnego ujęcia - studni głębinowej
- 2) Odprowadzanie ścieków - czasowo do zbiornika bezodpływowego, szczelnego na działce inwestycyjnej, wymagana umowa właściwej jednostki z inwestorem, wywóz do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 3) Elektroenergetyka – zasilanie w energię z istniejącego i planowanego układu sieci elektroenergetycznych. Zachowuje się istniejący przebieg linii 15 kV i 0,4 kV oraz stacji transf. z możliwością ich rozbudowy, remontu i modernizacji, wg warunków zarządcy sieci,
- 4) Zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni własnej wbudowanej,
- 5) Telekomunikacja – z istniejącej sieci abonenckiej, wg warunków zarządcy sieci.
- 6) Odpady stałe – gromadzone będą w pojemnikach i kontenerach na odpady na terenie działki inwestycyjnej oraz wywóz na składowisko odpadów komunalnych (utylizowane zgodnie z powiatowym programem gospodarki odpadami).
- 7) Odprowadzanie wód opadowych – z terenu stacji do rowu melioracyjnego, poprzez system zakładowej kanalizacji deszczowej i urządzeń oczyszczających (separatory ropopochodnych).

DZIAŁ II
ROZDZIAŁ 5
USTALENIA KOŃCOWE

§ 8

Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości dla terenów prywatnych przeznaczonych na teren obsługi komunikacji samochodowej (stacji paliw) – w wys. 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z powodu braku ich wniesienia.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyszowiec.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Kazimierz Podgórski
Andrzej Kazimierz Podgórski

załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/95/2007
Rady Miejskiej w Tyszowcach
z dnia 21 grudnia 2007 r.

Rysunek planu w skali 1:500 (1:1000), obejmujący teren objęty opracowaniem