RADA GMINY
MIEJSCE PIASTOWE

UCHWAŁA NR XXXII/250/13
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE

z dnia 9 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Miejsce Piastowe – Anielska Górka"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Miejsce Piastowe – Anielska Górka" zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 19,8 ha położony w miejscowości Miejsce Piastowe w otoczeniu lotniska Iwonicz i lotniska Krosno, w strefie ograniczeń wysokości zabudowy.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami **U1, U2** ;

2) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI** ;

3) teren zieleni rekreacyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** ;

4) teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem **WS;**

5) teren komunikacji drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** .

§ 3. 1. W obszarze planu dopuszcza się:

1) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizację nowych sieci i urządzeń o znaczeniu lokalnym oraz niezbędnych do obsługi terenów objętych planem.

2) wyznaczanie ciągów komunikacyjnych, w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych bez wyznaczania na rysunku planu;

2. W obszarze planu zabrania się:

1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;

3) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów (w tym masztów i anten) wolnostojących i realizowanych na budynkach o wysokości przekraczającej 344 m. n.p.m.;

4) garaży blaszanych.

3. W terenach zabudowy usługowej ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie:

– 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w gastronomii;

– 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach;

– 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelu.

§ 4. 1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia;

3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą kościół p.w. Matki Boskiej Królowej Polski wraz z budynkiem klasztornym Zgromadzenia Księży Michalitów, zgodnie z decyzją rejestrową o numerze A–176 z dnia 10 listopada 1989 r. z podziałem na strefę „A" i „B" ochrony konserwatorskiej;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 111/74/19;

5) ustala się strefę ochrony ekspozycji – ochrony konserwatorskiej „C" wskazaną na rysunku planu obejmującą osie widokowe na zespół kościelno–klasztorny od strony dróg krajowych Nr 9 i Nr 28 oraz istniejący ogród klasztorny.

§ 5. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego podłączonego do istniejącej magistrali wodnej Sieniawa – Krosno;

2) w zakresie odprowadzania ścieków: bytowych – istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zbiorczej, zakończoną oczyszczalnią ścieków w Krośnie, przemysłowych z działalności usługowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

   a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji deszczowej,

   b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.

4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);

5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;

6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Miejsce Piastowe;

8) w zakresie melioracji: utrzymanie, przebudowa i ochrona istniejących systemów drenarskich.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1** o powierzchni 18,55 ha z przeznaczeniem na lokalizację zabudowy związanej z usługami sakralnymi, usługami kultury, obsługą pielgrzymek, usługami edukacji, zabudowy służącej do obsługi technicznej zabudowy istniejącej oraz zabudowy parkowej, ogrodowej i rekreacyjnej.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację kaplic, obiektów małej architektury, budowli sportowych i rekreacyjnych oraz budowę jednego budynku hotelowego (domu pielgrzyma) w obrębie wskazanego na rysunku planu terenu lokalizacji.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U1:

1) obsługa komunikacyjna terenu istniejącymi zjazdami publicznymi z drogi krajowej Nr 28 i z drogi KDW;

2) należy utrzymać główny trakt komunikacyjny wskazany na rysunku planu jako tworzący główną oś rozbudowywanych ogrodów;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD–GP (drogi krajowej Nr 28) wynosi 30 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW– zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane – teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,5,

b) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: od 0,03 do 0,25,

d) wysokość lokalizowanych obiektów: do 12,0m,

e) dopuszczalna geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci minimum 20, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci w granicach 1 – 90.

4. W strefie „A" ochrony konserwatorskiej o której mowa w §4. 1.3:

1) zakazuje się budowy nowych budynków;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz zmianę sposobu ich użytkowania.

5. W strefie ochrony ekspozycji o której mowa w §4. 1.5:

1) w otoczeniu kościoła na wzgórzu ustala się możliwość budowy jedynie budynku kaplicy w obrębie wskazanego na rysunku planu terenu lokalizacji. Kaplica nie może konkurować z kościołem pod względem formy architektonicznej ani go kopiować, lecz musi z nim harmonijnie współgrać;

2) utrzymać i kontynuować dotychczasowy orientowany trakt komunikacyjny i układ alejek oraz szpalery drzew w obrębie istniejącego ogrodu;

3) nowe budynki sytuować w sposób nawiązujący do regularnego usytuowania istniejącej zabudowy i nie ograniczającej ekspozycji zespołu kościelno–klasztornego od strony dróg krajowych Nr 9 i Nr 28;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz zmianę sposobu ich użytkowania.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2** o powierzchni 0,41 ha z przeznaczeniem na lokalizację budynku usług hotelowych, handlu i gastronomii.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację parkingu oraz obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów U2:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane – teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,3,

b) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,

d) wysokość zabudowy: do 11,0 m,

e) dopuszczalna geometria dachu: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w granicach 20 – 45.

§ 8. 1. Wyznacza się teren komunikacji – drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni 0,05 ha.

2. Ustala się ich następujące parametry drogi o której mowa w ust. 1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7,0 m. i zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni minimum 5,0 m.;

3. W liniach rozgraniczających terenu o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się realizację zjazdów i towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż cieku wodnego oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** o powierzchni 0,28 ha.

2. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się budowę kładek dla pieszych, a także lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

3. W terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się grodzenia przyległych nieruchomości.

§ 10. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych – istniejącego cieku wodnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** o powierzchni 0,11 ha.

1) W terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się budowę kładek pieszych, przepustów i mostków oraz techniczne umocnienie brzegów i dna oraz inne roboty związane z poprawą warunków przepływu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zieleni rekreacyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 0,41 ha.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację parku o charakterze wypoczynkowym;

2) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi;

3) lokalizację placów zabaw dla dzieci, plaż trawiastych i boisk rekreacyjnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, poszczególne tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 13. Ustala się 3% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiktor Skwara