

Uchwała Nr XIII/86/2003
Rady Gminy w Grodzisku Dolnym
Z dnia 31 października 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 65/1/2003;
Nr 66/2/2003 i Nr 67/3/2003 w gminie Grodzisko Dolne

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 późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Rada Gminy w Grodzisku Dolnym
postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
Nr 65/1/2003 (wieś Grodzisko Dolne),
Nr 66/2/2003 (wieś Laszczyny),
Nr 67/3/2003 (wieś Zmysłówka)
w gminie Grodzisko Dolne, stanowiące zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/62/86 Gminnej Rady Narodowej w Grodzisku Dolnym z dnia 28 września 1986r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 10, poz. 150 z dnia 30 października 1986r. z późniejszymi zmianami.
2. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały a jej załącznikami są rysunki planów na mapach w skali 1:1000, obowiązujące w zakresie oznaczeń w nich zastosowanych.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plany obejmują:
 - 1) plan Nr 65/1/2003 – wieś Grodzisko Dolne, dz. Nr Ew. 364/5cz o powierzchni około 0,2150 ha,
 - 2) plan Nr 66/2/2003 – wieś Laszczyny, dz. Nr Ew. 505cz., 506 o powierzchni około 0,47 ha,
 - 3) plan Nr 67/3/2003 – wieś Zmysłówka, dz. Nr Ew. 369/6 o powierzchni 0,33 ha.
2. Na terenach objętych planami Nr 65/1/2003, Nr 66/2/2003 i Nr 67/3/2003 uwzględnić warunki, wynikające z ich położenia w granicach i strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica-Stalowa Wola- Rzeszów, określone w dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzonej decyzją znak: KDH1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997r.
3. Na terenach objętych planami Nr 66/2/2003 i Nr 67/3/2003 położonych w zasięgu Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, należy odpowiednio stosować zakazy i nakazy, określone w rozporządzeniu Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 7, poz. 74).

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planami:

I. Wieś Grodzisko Dolne – plan Nr 65/1/2003:

1. Teren o powierzchni około 0,18 ha oznaczony na rysunku planu symbolem MN, przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego, niepowodującego znaczącego oddziaływania na środowisko, bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową,
 - 2) dojazd na działkę drogą wewnętrzną dojazdową (Dw),
 - 3) w granicach działki, oprócz stałych miejsc postojowych w garażu, zapewnić dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
dla funkcji usługowych, ilość miejsc postojowych samochodów zapewnić w dostosowaniu do faktycznych potrzeb i programu usług,
 - 4) droga wewnętrzna dojazdowa i miejsca postojowe samochodów, winny mieć nawierzchnię utwardzoną lub gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
 - 5) w zagospodarowaniu działki uwzględnić zieleń o funkcji estetycznej,
 - 6) tereny położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej zagospodarować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i norm.
2. Teren o powierzchni około 0,0350 ha oznaczony na rysunku planu symbolem Dw, przeznaczony pod drogę wewnętrzną dojazdową; szerokość pasa drogowego drogi dojazdowej – 5m

II. Wieś Laszczyny – plan Nr 66/2/2003:

1. Teren o powierzchni około 0,15 ha oznaczony na rysunku planu symbolem MN. Przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Teren o powierzchni około 0,32 ha oznaczony na rysunku planu symbolem MR, przeznaczony pod budownictwo zagrodowe.
3. Na terenach MN i MR:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, niepowodujących znaczącego oddziaływania na środowisko, bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej (w nawiązaniu do linii zabudowy na działkach sąsiednich) – 25 m,
 - 3) wjazdy na tereny zjazdami z drogi wewnętrznej nr Ew. 480,
 - 4) na terenach położonych wzdłuż pasa drogowego drogi wewnętrznej, dopuszcza się lokalizację urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) w granicach działek, oprócz miejsc postojowych w garażach, zapewnić dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
dla funkcji usługowych, ilość miejsc postojowych samochodów zapewnić w dostosowaniu do faktycznych potrzeb i programu usług,
 - 6) tereny urządzeń komunikacyjnych (zjazdy, miejsca postojowe samochodów), winny mieć nawierzchnię utwardzoną lub gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym odpływ wody,
 - 7) tereny położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zagospodarować odpowiednio do warunków, wynikających z obowiązujących przepisów technicznych i norm,
 - 8) linię elektroenergetyczną dostosować do wymogów obowiązujących przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta tej linii,
 - 9) dopuszcza się przełożenie przebiegu linii elektroenergetycznej na teren, jak pkt 4
 - 10) w zagospodarowaniu działek uwzględnić odpowiednio zieleń o funkcji estetycznej i izolacyjnej.

III. Wieś Zmysłówka – plan Nr 67/3/2003:

1. Teren o powierzchni 0,33 ha oznaczony na rysunku planu symbolem MR przeznacza się pod zaplecze produkcyjne gospodarstwa rolnego (zagrodowego):
 - 1) istniejące obiekty adaptować stosownie do kierunku produkcji rolnej, przy czym produkcja ta, nie może mieć znaczącego oddziaływania na środowisko, dla której raport oddziaływania na środowisko mógłby być wymagany,
 - 2) dopuszcza się usługi nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - 3) tereny położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej zagospodarować odpowiednio do warunków, wynikających z obowiązujących przepisów technicznych i norm,
 - 4) dopuszcza się przełożenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) dojazd na teren zjazdem z istniejącej drogi wewnętrznej dojazdowej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń o funkcji izolacyjnej i estetycznej.
2. Przy adaptacji obiektów i zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. W obrębie terenów objętych planami wymienionymi w § 1 zabudowa, forma winna nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych oraz do otaczającego krajobrazu.
2. Zaleca się wykorzystanie detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionalnej z uwzględnieniem detali rodzimej zabudowy tradycyjnej.
3. Budynki mieszkalne (plan Nr 65/1/2003 i Nr 66/2/2003) parterowe z poddaszem użytkowym, o dachach połaciowych, nachylonych symetrycznie, krytych dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym.
4. W zabudowie jednorodzinnej (plan Nr 65/1/2003 i Nr 66/2/2003) budynki gospodarcze, usługowe i garażowe, parterowe; w kształtowaniu ich formy uwzględnić odpowiednio zasady określone w ust. 1-3.
5. W kształtowaniu formy budynków gospodarczych, inwentarskich, usługowych i garażowych w zabudowie zagrodowej (plan Nr 66/2/2003 i Nr 67/3/2003) uwzględnić odpowiednio zasady określone w ust. 1-4.
6. W granicach poszczególnych terenów objętych planami, wszystkie obiekty kubaturowe należy ujednoczyć, w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachowego.

§ 5

Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1. Tereny objęte planami powiązane będą z zewnętrznym układem komunikacji publicznej drogami wewnętrznymi.
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci wodociągowych.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - 1) docelowo, poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, na warunkach dysponenta urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
 - 2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia dopuszczalnej działalności usługowej, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.
5. Wody opadowe z terenów komunikacyjnych o nawierzchni utwardzonej (dojazdy i miejsca postojowe samochodów) należy odprowadzić w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.
6. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej istniejącej (plan Nr 65/1/2003) lub projektowanej na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci gazowych.
7. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

8. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, wbudowanych, ogrzewanych gazem lub olejem opalowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.
9. Odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.
10. Odpady powstające w wyniku działalności usługowej należy gromadzić w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim a następnie usuwać je, wg zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
11. Odchody pochodzenia zwierzęcego (plany Nr 66/2/2003 i Nr 67/3/2003) gromadzić w zbiornikach o nieprzepuszczalnych dnach i ścianach, w otoczeniu zieleni izolacyjnej, sytuowanych w granicach własnych działek.
12. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenów objętych planami należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym szczególnie wód gruntowych, powierzchniowych i podziemnych, gleby oraz powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
13. Przekształcenie elementów przyrodniczych w wyniku prowadzenia prac, o których mowa w ust. 12 dopuszcza się na zasadach kompensacji przyrodniczej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

Realizację zainwestowania i zagospodarowania poszczególnych terenów prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i szczególnymi.

Przepisy końcowe

§ 7

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planów, przedmiotowe tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 8

Ustala się % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym dla planów: Nr 65/1/2003 – 5%; Nr 66/2/2003 – 5% i Nr 67/3/2003 – 5%.

§ 9

Uchyła się Uchwałę Nr XIV/62/86 Gminnej Rady Narodowej w Grodzisku Dolnym z dnia 28 września 1986r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 10, poz. 150 z dnia 30 października 1986r. z późniejszymi zmianami, w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się wójtowi Gminy Grodzisko Dolne.

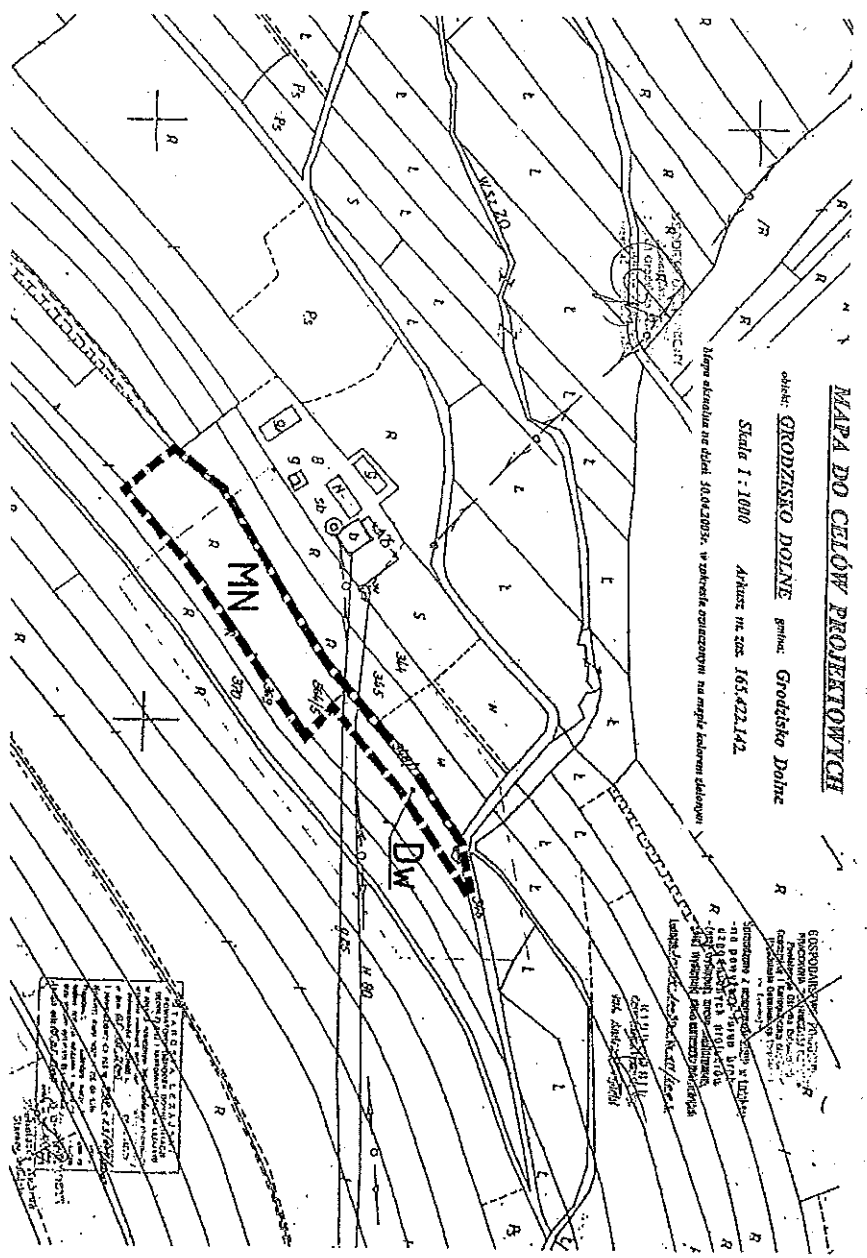
§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się odpowiednim komisjom Rady Gminy.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Teresa Galusza



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XIII/ 86 /03
RADY GMINY W GRODZISKU DOLNYM
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2003 R.

Rysunek planu skala 1 : 1000
PLAN NR 65/1/2003

[Signature]
mgr inż. Andrzej...

OGRODZENIA:
WYKAZ NA TEREN - ORIENTACJINI
TERENI ZAŁOŻONY WRAZOWYMI JENKORODZIMI
TERENI DROGI WYKONCZONEM DOŁOŻONYM

OGRODZENIA:
WYKAZ NA TEREN - ORIENTACJINI
TERENI ZAŁOŻONY WRAZOWYMI JENKORODZIMI
TERENI DROGI WYKONCZONEM DOŁOŻONYM

