

Uchwała Nr VIII/87/2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 czerwca 2003

**UCHWAŁA NR VIII/87/2003
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
MAŁOPOLSKIM
z dnia 10 czerwca 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr /2001 w gminie Głogów Młp. na terenie wsi Rudna Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 z 2001 roku poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 roku, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

RADA MIEJSKA W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM
uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Drogi łączącej drogi krajowe nr 9 i 19 w rejonie lotniska Rzeszów-Jasionka” na terenie wsi Rudna Mała, zwany dalej planem.
2. Plan wymieniony w ust. 1 stanowi zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski uchwalonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Głogowie Małopolskim Nr VI/41/94 z dnia 23.XI.1994 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Rzeszowskiego nr 12 poz. 139 z dnia 16. XII. 1994.
3. Plan stanowią dwie integralne części:
 - o ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
 - o rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1 : 2000.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń:
 - o granicy opracowania planu,
 - o linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania,
 - o symboli przeznaczenia terenu,
 - o nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest obszar terenu o powierzchni ok. 16.5 ha położony we wsi Rudna Mała w rejonie drogi krajowej nr 9 i boczniczy kolejowej.
2. Zakres ustaleń dotyczy:
 1. przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania ,
 2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach

- zagospodarowania,
3. standardów kształtowania zabudowy w tym linii zabudowy i gabarytów,
 4. szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
 5. tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 3

Na obszarze objętym planem obowiązują:

1. warunki wynikające z położenia terenu w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów” (określone w dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzonej decyzją nr KDH 1/853/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 18 lipca 1997 roku),
2. ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z położenia terenu w strefie nalotów lotniska Rzeszów – Jasionka (określone Polską Normą PN-89/L – 49001 „Lotniska . Wyznaczanie stałych powierzchni ograniczających wysokość obiektów na lotniskach i w ich rejonach”),
3. zasady zagospodarowania w obrębie lasów ochronnych (Zarządzenie MOŚZN i L z dnia 21. 06. 1996 roku o lasach ochronnych),
4. zakazy i nakazy określone dla rezerwatu przyrody wraz z otuliną „Bór” (Zarządzenie nr 83 MOŚZN i L z dnia 14.06.1996 roku o utworzeniu rezerwatu przyrody wraz z otuliną „Bór”),
5. zasady zagospodarowania terenu wynikające z decyzji Wojewody Rzeszowskiego OŚ-III-2-6210 z dnia 11-08-1997 ustanawiającej strefę ochrony sanitarnej pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Zaczerniu.

§ 4

Dla realizowanej drogi zbiorczej wojewódzkiej klasy „Z” konieczne będzie:

1. sporządzenie na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu raportu oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi oraz określenie obszaru ograniczonego użytkowania,
2. zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi przed skutkami przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 5

1. W granicach objętych planem ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:
 1. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KZ1, KZ2 o powierzchni ok. 5,0 ha pod drogę zbiorczą wojewódzką klasy „Z” wraz z niezbędnymi urządzeniami związanymi z realizacją drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego ,
 2. tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2 o powierzchni ok. 5,4 ha pod usługi komercyjne,

3. teren oznaczony na rysunku planu symbolem RO o powierzchni ok. 1,3 ha pod uprawy ogrodnicze,
 4. teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL o powierzchni ok. 2.6 ha pod zieleń leśną,
 5. teren oznaczony na rysunku planu symbolem W o powierzchni 0.10 ha pod wody otwarte,
 6. teren oznaczony na rysunku planu symbolem KK o powierzchni ok. 1.4 ha pod komunikacje kolejową,
 7. teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE o powierzchni ok. 0.20 ha pod stację transformatorową,
 8. teren oznaczony na rysunku planu symbolem Dw o pow. ok. 0.10 ha pod drogę dojazdową wewnętrzną,
 9. teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS o pow. ok. 0.3 ha pod dodatkowy pas ruchu jako zjazd z drogi krajowej na drogę zbiorczą.
2. Linie rozgraniczające tereny o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 zostały określone jako orientacyjne.
- Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu może być uściślony pod warunkiem, że nie uniemożliwi to zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 6

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami KZ1 i KZ2:
 1. dla terenu oznaczonego symbolem KZ1:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m,
 - w liniach rozgraniczających j.w. przewiduje się realizację: jezdni drogi zbiorczej o szerokości 6 m po śladzie istniejącej jezdni drogi wewnętrznej, z możliwością poszerzenia pasa jezdni do 7 m, wykonanie drogi dojazdowej o szerokości 5 m, odizolowanej od jezdni drogi zbiorczej pasem zieleni i przebiegającej równolegle do jezdni projektowanej drogi zbiorczej, po jej stronie północnej, wykonanie chodnika dla pieszych o szerokości min. 2 m, wykonanie utwardzonego pobocza,
 - włączenie do drogi krajowej nr 9 na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi krajowej,
 2. dla terenu oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m z poszerzeniem do 50 m na łuku wewnętrznym,
 - szerokość jezdni 6.0 m, z możliwością poszerzenia do 7 m,
 - dopuszcza się prowadzenie poza koroną drogi ścieżki rowerowej, dwukierunkowej o szerokości min. 2 m,
 3. dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną drogą zgodnie z warunkami wydanymi przez właścicieli sieci,

4. dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami do wód otwartych,
5. projektowane urządzenia związane z realizacją drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego wymagają stosowania § 3 pkt 2 niniejszej uchwały i nie mogą przekroczyć wysokości rzędnej:
 - dla odcinka KZ1 - 235 m n.p.m.,
 - dla odcinka KZ2 w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem RO i ZL - 230 m n.p.m.,
 - dla pozostałego odcinka KZ2 - 225 m n.p.m.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami U1 i U2:
 1. dopuszcza się realizację usług komercyjnych, w tym mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych, przy zachowaniu warunków wymienionych w § 3, pkt 1 i ograniczenia zasięgu przewidywanej uciążliwości do granicy działki inwestora,
 2. wysokość obiektów nie może przekroczyć rzędnej określonej jako 235 m n.p.m., zgodnie z § 3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 3. nieprzekraczalna linia zabudowy winna wynosić:
 - na terenie oznaczonym symbolem U1, dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi 50 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi GP dla budynków jednokondygnacyjnych, 70 m dla budynków wyższych niż jedna kondygnacja oraz 30 m dla pozostałych,
 - na terenach oznaczonych symbolami U1 i U2, dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi 20 m i dla pozostałych 10 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KZ1,
 4. na części terenów przyległych do terenów KS i KZ1 wyłączonych z zabudowy utworzyć pas zieleni niskiej stała zielonej,
 5. obiektom kubaturowym na widoku od dróg GP i KZ1 zapewnić atrakcyjną formę architektoniczną i detal,
 6. przy realizacji zabudowy i zagospodarowywaniu terenów uwzględnić określone przepisami szczególnymi przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 7. dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczone na cele realizacji inwestycji, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej i odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na działkach, przy czym:
 - powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 70 % powierzchni działki,
 - ilość miejsc parkingowych zostanie ustalona w nawiązaniu do powierzchni użytkowej obiektu, (jako minimum należy przyjąć 1 miejsce postojowe na każde 10 m² powierzchni użytkowej),
 8. z zakresu infrastruktury technicznej ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków, docelowo do komunalnej oczyszczalni miasta Głogowa poprzez sieć projektowanej kanalizacji,
 - zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 9. projektowane elementy uzbrojenia technicznego prowadzić wzdłuż granic

- własności działek i w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
10. usuwanie odpadów:
 - komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie,
 - technologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi pod warunkiem gromadzenia ich na terenie własnej działki,
 11. ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
 12. odprowadzenie wód opadowych w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie chroniące przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gleby.
3. Zachowuje się: teren upraw ogrodniczych (RO), teren komunikacji kolejowej (KK), teren leśny (ZL), teren drogi dojazdowej wewnętrznej (Dw), teren stacji transformatorowej (EE), teren wód otwartych (W), wprowadzając poniższe ustalenia:
1. na terenie upraw ogrodniczych oznaczonych symbolem RO dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa ogrodniczego, charakterem nawiązującej do istniejącego budynku mieszkalnego, wkomponowanej w otaczającą zieleni,
 2. na terenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Dw należy zachować linie rozgraniczające teren komunikacji drogowej o szerokości min. 10 m w tym min. szerokość jezdni 5 m,
 3. na terenie wód otwartych oznaczonych symbolem W zapewnić zachowanie istniejącej obudowy biologicznej cieków wodnych,
 4. nasadzenia na terenie leśnym oznaczonym symbolem ZL dostosować do wymogów normy wymienionej w § 3, pkt. 2.

§ 7

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości zero %.

§ 8

Do czasu realizacji planu poszczególne tereny objęte ustaleniami planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 9

W granicach objętych planem tracą moc ustalenia planu wymienionego w § 1 pkt 2.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Kamler