

UCHWAŁA Nr XXXVII/196/02
Rady Gminy w Iwierzycach
z dnia 27 marca 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na pograniczu wsi Iwierzycy, Nockowa i Wiercany w gminie Iwierzycy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ze zmianami (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Iwierzycach uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2002 w gminie Iwierzycy
2. Plan wymieniony w § 1 ust. 1 stanowi zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Iwierzycy uchwalonym uchwałą Nr XIII/82/88 GRN w Iwierzycach z dnia 6.06.1988 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 12/88 poz. 145 z dnia 1.10.1988 r. z późniejszą zmianą.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren o łącznej powierzchni około 6.0 ha, obejmujący teren położony na pograniczu wsi Iwierzycy, Nockowa i Wiercany.

§ 3.

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **DG** przeznacza się pod obiekty i urządzenia dla prowadzenia działalności gospodarczej produkcyjnej i usługowej,
 - 2) tereny oznaczone symbolem **DG,MR** przeznacza się pod działalność gospodarczą produkcyjną i usługową oraz obiekty związane z prowadzeniem produkcji rolnej,
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,U** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe oraz działalność gospodarczą, której oddziaływanie nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska,
 - 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KL** przeznacza się pod drogę lokalną gminną,

- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W** przeznacza się na utrzymanie istniejącego rowu odwadniającego.
2. Oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu mogą być przesunięte w sposób, który nie wykluczy możliwości realizacji ustaleń planu określonych w § 4.
3. Dla przedsięwzięć realizowanych na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 4.

Na terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **DG**:
 - 1) wysokość obiektów nie przekraczająca 2 kondygnacji lub 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 2) pokrycie obiektów dachami spadowymi o układzie głównych kalenic równoległe lub prostopadłe do osi drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL,
 - 3) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL,
 - 4) uwzględnienie określonych obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi warunków, związanych z przebiegiem istniejących sieci i usytuowaniem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
 - 6) zastosowanie ogrzewania w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
 - 7) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji komunalnej,
 - 8) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych z całego terenu rozwiązane indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 9) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
 - 10) gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 11) obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi gminnej,

- 12) utrzymanie co najmniej 20 % powierzchni terenów biologicznie czynnych, zagospodarowanych w formie zieleni
 - 13) urządzenie parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych o liczbie miejsc postojowych dostosowanej do programu realizowanych funkcji,
 - 14) dopuszcza się realizację obiektów związanych z produkcją rolną.
2. Na terenie oznaczonym symbolem MN,U obowiązują ustalenia jak w ust. 1 pkt 1, 2 i pkt 4 do pkt 11, a ponadto:
- 1) odizolowanie obiektów mieszkalnych od obiektów produkcyjnych pasem stałozielonej zieleni,
 - 2) utrzymanie linii zabudowy mieszkaniowej w linii istniejących budynków mieszkalnych,
 - 3) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - 4) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów.
3. Na terenie oznaczonym symbolem KL utrzymuje się odcinek istniejącej drogi lokalnej gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m.
4. Na terenach oznaczonych symbolem DG,MR obowiązują ustalenia jak w ust. 1 pkt 1 i pkt 3 do 13, a ponadto:
- 1) urządzenie dojazdu wewnętrznego, zapewniającego powiązanie komunikacyjne z drogą gminną terenów położonych po północnej stronie potoku oznaczonego na rysunku planu symbolem W i zakończenie tego dojazdu placem nawrotowym,
 - 2) odizolowanie obiektów mieszkalnych, związanych z produkcją rolną od obiektów produkcyjnych zielenią izolacyjną,
 - 3) utrzymanie kierunku głównych kalenic budynków:
 - a) lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od drogi gminnej - równoległe lub prostopadle do osi tej drogi,
 - b) lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od potoku - na kierunku wschód – zachód,
 - 4) dostosowanie posadowienia obiektów do warunków hydrogeologicznych terenu, określonych na podstawie odpowiednich badań,
 - 5) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimum 5,0 m od linii brzegowej istniejącego potoku, zachowanie biologicznej obudowy i dostępu do tego potoku,

§ 5.

5. Na terenach objętych planem dopuszcza się:

- 1) podział terenów oznaczonych symbolami DG, DG,MR i MN,U na działki, przy czym:
 - a) należy zapewnić powiązania komunikacyjne poszczególnych działek poprzez dojazdy wewnętrzne z drogą gminną,
 - b) kształt i wielkość działek musi zapewnić lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznym oraz lokalizację miejsc postojowych o liczbie miejsc dostosowanych do przeznaczenia działki,
 - c) działalność prowadzona na poszczególnych działkach nie może przekraczać norm środowiska poza granice działek, do których podmioty prowadzące działalność posiadają tytuł prawny,
- 2) ogrodzenie całych terenów i poszczególnych działek,
- 3) lokalizację:
 - a) obiektów towarzyszących produkcji i usługom, w tym socjalnych i administracyjnych,
 - b) mieszkalnych w jednej linii zabudowy wzdłuż południowej granicy terenu oznaczonego symbolem DG i poza zasięgiem oddziaływania na środowisko przedsięwzięć związanych z działalnością produkcyjną lub usługową,
- 4) przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez ich dysponentów,

§ 6.

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 7.

Uchyła się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 2 – w granicach terenu objętego planem uchwalonym niniejszą uchwałą.

§ 8.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi i Gminie w Iwierzycach.

§ 9.

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

W-CE PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
U. Kozioł
Urszula Kozioł