RADA GMINY
Majdan Królewski
36-110 Majdan Królewski
Plac Rynek 1a

Uchwała Nr.VIII/.60...../2003
Rady Gminy Majdan Królewski
z dnia 27 sierpnia 2003 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Majdan Królewski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26, art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717)

Rada Gminy Majdan Królewski uchwala co następuje:

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Komorów, Brzostowa Góra i Krzątka.
2. Plany, o których mowa w ust.1 stanowią zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Majdan Królewski zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/39/86 Gminnej Rady Narodowej w Majdanie Królewskim z dnia 19 maja 1986 r. z późniejszymi zmianami, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 6 z 21 sierpnia 1986 r.
3. Plany stanowią dwie integralne części:
   1) ustalenia planów będące treścią niniejszej Uchwały;
   2) rysunki planów stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały, sporządzone na mapie w skali 1:1000 i 1:2000 oznaczone numerami od nr 1 do nr 4;
4. Rysunki planów obowiązują w zakresie następujących oznaczeń:
   1) granicy opracowania planu;
   2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i symboli przeznaczenia terenu;
   3) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) przeznaczenia terenów;
2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu w tym zabudowy od dróg;
3) określenie standardów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów;
4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną i komunikację;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

§ 3

Uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez lokalizowane obiekty nie mogą wykraczać poza granice terenu oznaczonego w planie.

§ 4

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, w przypadku jej braku, na okres przejściowy, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł;
2) docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Na obszarach, gdzie brak aktualnie kanalizacji, do czasu jej realizacji, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną. Powyższe dopuszczenie nie dotyczy terenów, które w ustaleniach szczegółowych mają inny zapis dotyczący rozwiązania gospodarki ściekowej. Dopuszcza się również realizację własnych oczyszczalni ścieków. Odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci.
4) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci;
5) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania z preferencją paliw ekologicznych;
6) gospodarka odpadami – czasowe gromadzenie odpadów stałych ustala się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie gospodarczej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel. Odbiór odpadów komunalnych będzie następował przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach określonych przez samorząd gminny. Odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy;
7) zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz składowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych,
8) obowiązek uwzględnienia przy realizacji inwestycji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych i zachowania od nich normatywnych odległości.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planów numerami:

1. Plan Nr 1 o powierzchni 2.0 ha w Komorowie (Komorów I)

1) Ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty usługowo-rzemieślnicze i produkcyjne, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oznaczone na rysunku planu symbolami „UR, P"

a) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
   - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
   - zieleń urządzoną.
b) wyklucza się możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może powodować przekroczenia wartości dopuszczalnych w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
   b) wymagana jest realizacja pasów zieleni osłonowej w części frontowej działek od dróg publicznych
   c) projektowane obiekty usługowo-produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
   d) parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – jednak nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej;
   e) dopuszcza się możliwość łączenia działek w ramach tego samego przeznaczenia terenu w przypadku zapotrzebowania większego terenu pod określoną inwestycję;
   f) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegająca od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy.

3) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi krajowej KDK poprzez drogę gminną KDG od strony północnej.
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej KDK – 25,0 m.
   c) wskazane w pkt.2 najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odległości te nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 4.

5) Teren o powierzchni 0,17 ha przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej KDK.

2. Plan Nr 2 o powierzchni 14,0 ha w Komorowie (Komorów II i III)

1) Ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty usługowo-rzemieślnicze i produkcyjne, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oznaczone na rysunku planu symbolami „UR, P"
   a) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
      - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
      - zieleń urządzoną
   b) wyklucza się możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może powodować przekroczenia wartości dopuszczalnych w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
   b) wymagana jest realizacja pasów zieleni osłonowej w części frontowej działek od dróg publicznych;
   c) projektowane obiekty usługowo-produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);

d) parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – jednak nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej;
e) dopuszcza się możliwość łączenia działek w ramach tego samego przeznaczenia terenu w przypadku zapotrzebowania większego terenu pod określoną inwestycję;
f) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegająca od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy.
g) należy uwzględnić ograniczenia związane z przebiegiem magistrali gazociągu Ø 300 mm zachowując niezbędne bezpieczne odległości określone w przepisach szczególnych.

3) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna terenu drogami wewnętrznymi „KDw" a ich włączenia do drogi krajowej „KDK" mogą funkcjonować jako zjazdy publiczne w miejscu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej KDK – 25,0 m;
c) wskazane w pkt. 2 najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odległości te nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 4.
5) Teren o powierzchni 1,20 ha przeznacza się pod modernizację i poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej KDK do szerokości 35,0 m oraz pod budowę dróg wewnętrznych KDw.

3. Plan Nr 3 o powierzchni 9,20 ha w Brzostowej Górze

1) Ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty usługowo-rzemieślnicze i produkcyjne, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oznaczone na rysunku planu symbolami „UR, P"
a) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zieleń urządzoną.
b) wyklucza się możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może powodować przekroczenia wartości dopuszczalnych w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
b) wymagana jest realizacja pasów zieleni osłonowej w części frontowej działek od dróg publicznych;
c) projektowane obiekty usługowo-produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
d) parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – jednak nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej;
e) dopuszcza się możliwość łączenia działek w ramach tego samego przeznaczenia terenu w przypadku zapotrzebowania większego terenu pod określoną inwestycję;

f) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegająca od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy.

3) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi wojewódzkiej KDW poprzez drogę gminną KDG od strony wschodniej;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg gminnych 6,0 m;
   c) wskazane w pkt.2 najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odległości te nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.
4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 4.
5) Teren o powierzchni 0,55 ha przeznacza się pod modernizację i budowę drogi gminnej KDG. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

4. Plan Nr 4 o powierzchni 10.3 ha w Krzątce

1) Ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty usługowo-rzemieślnicze i produkcyjne, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oznaczone na rysunku planu symbolami „UR, P"
   a) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
      - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
      - zieleń urządzoną.
   b) wyklucza się możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.
2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może powodować przekroczenia wartości dopuszczalnych w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
   b) wymagana jest realizacja pasów zieleni osłonowej w części frontowej działek od dróg publicznych;
   c) projektowane obiekty usługowo-produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
   d) parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – jednak nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej;
   e) dopuszcza się możliwość łączenia działek w ramach tego samego przeznaczenia terenu w przypadku zapotrzebowania większego terenu pod określoną inwestycję;
   f) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegająca od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy.
3) Ustala się przeznaczenie i zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi powiatowej KDP a następnie poprzez drogę gminną KDG od strony zachodniej;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg gminnych 6,0 m;
   c) wskazane w pkt.2 najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odległości te nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.
4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 4.

5) Teren o powierzchni 0,17 ha przeznacza się pod budowę dróg gminnych KDG. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
6) Pozostały teren o powierzchni 0.50 ha oznaczony symbolem „RP" utrzymuje dotychczasowe, rolnicze przeznaczenie:
   a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
   b) dopuszcza isie lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej e sytuacji braku mozliwości ich trasowania ub lokalizacji poza terenami RP oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności wyłączenia terenów z produkcji rolnej.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6

Ustala się 0% stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwalonymi planami miejscowymi.

§ 7

Na obszarze objętym planami tracą moc ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Majdan Królewski.

§ 9

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

V-ce Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Fryc