UCHWAŁA NR XIX/134/04

RADY GMINY NIWISKA

z dnia 30 sierpnia 2004

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NR 1/2004 w gminie Niwiska - terenu w miejscowości Trześń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2004 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Niwiska

uchwala co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska uchwalonego uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2004 w gminie Niwiska –terenu w miejscowości Trześń, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o pow. około 1,86 ha położony we wsi Trześń przy drodze gminnej Trześń – Siedlanka.

3. Załącznikami do uchwały są :
   1) rysunek planu w skali 1: 1000 – integralna część planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
   2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny oznaczone symbolem U przeznacza się pod usługi komercyjne i działalność gospodarczą ,
2) teren oznaczony symbolem KDW przeznacza się pod komunikację – ciąg pieszo-jezdny

§ 4.

W granicach planu obowiązują warunki zagospodarowania i zabudowy wynikające z położenia terenu w Mielecko-Kolbuszowsko- Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

§ 5

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem:

1. Na terenie usług oznaczonym na rysunku planu symbolem U:

1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa dla tej funkcji nie może przekraczać 30 % powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych łącznie na całym terenie oznaczonym symbolem U,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej KD,
   - 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny oznaczony w rysunku planu symbolem KDW
3) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40 % powierzchni ogólnej terenu,
4) powierzchnia biologicznie czynna –minimum 30% powierzchni ogólnej terenu,
5) wysokość obiektów budowlanych - do 3 kondygnacji,
6) dachy spadziste , o spadkach połaci dachowych 35° -45
7) architekturę obiektów dostosować do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu,
8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
9) nie dopuszcza się obiektów stanowiących przedsięwzięcia mogące pogorszyć stan środowiska poza granicami terenu U oraz obiektów zaliczonych do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko wg przepisów o ochronie środowiska,
10) przy północnej granicy terenu U1 zapewnić wolny od zabudowy, biologicznie czynny, pas terenu o szerokości 5 m wzdłuż brzegu cieku wodnego, dostępny na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód,
11) dopuszcza się podział terenu w sposób zapewniający kształt i wielkość wydzielonych działek umożliwiający realizację obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dostęp do drogi gminnej z każdej działki,
12) w granicach terenu dopuszcza się przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie,
13) obsługa w zakresie komunikacji
    a) dostępność komunikacyjna – bezpośrednio z drogi gminnej (dz. nr ew. 35),
    b) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do rodzaju usług, jednak nie mniej niż 12 miejsc

postojowych dla samochodów osobowych oraz 2 miejsce dla samochodów ciężarowych lub autobusów,

c) miejsca postojowe, place i dojazdy należy utwardzić,

14) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, wodę i łączność - z istniejących sieci terenie wsi Trześń, z zachowaniem warunków określonych przez dysponentów sieci,

b) odprowadzenie ścieków bytowych do małej oczyszczalni lub do zbiornika bezodpływowego i okresowe wywożenie do oczyszczalni ścieków, docelowo do kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ogrzewanie nie pogarszające stanu środowiska.

e) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Niwiska, gromadzenie i usuwanie odpadów pochodzących z prowadzonej działalności , zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie komunikacji oznaczonym symbolem KDW :
ustala się ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających .

3. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu w granicach planu.

§ 6

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenie:

1) przeznaczonym w planie pod usługi komercyjne i działalność gospodarczą oznaczonym w rysunku planu symbolem U 0 %

2) przeznaczonym w planie pod drogę wewnętrzną, oznaczonym w rysunku planu symbolem KDW 0 %

w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 7

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Niwiska.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Gminy

Jan Kwaśnik