

**UCHWAŁA NR XXXII/250/13
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

z dnia 9 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Miejsce Piastowe – Anielska Górka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Miejsce Piastowe – Anielska Górka” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 19,8 ha położony w miejscowości Miejsce Piastowe w otoczeniu lotniska Iwonicz i lotniska Krosno, w strefie ograniczeń wysokości zabudowy.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami **U1, U2** ;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI** ;
- 3) teren zieleni rekreacyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- 4) teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) teren komunikacji drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** .

§ 3. 1. W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizację nowych sieci i urządzeń o znaczeniu lokalnym oraz niezbędnych do obsługi terenów objętych planem.
- 2) wyznaczanie ciągów komunikacyjnych, w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych bez wyznaczania na rysunku planu;

2. W obszarze planu zabrania się:

- 1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;
- 3) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów (w tym masztów i anten) wolnostojących i realizowanych na budynkach o wysokości przekraczającej 344 m. n.p.m.;
- 4) garaży blaszanych.

3. W terenach zabudowy usługowej ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie:

- 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w gastronomii;
- 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach;
- 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelu.

§ 4. 1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą kościół p.w. Matki Boskiej Królowej Polski wraz z budynkiem klasztornym Zgromadzenia Księży Michalitów, zgodnie z decyzją rejestrową o numerze A-176 z dnia 10 listopada 1989 r. z podziałem na strefę „A” i „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 111/74/19;
- 5) ustala się strefę ochrony ekspozycji – ochrony konserwatorskiej „C” wskazaną na rysunku planu obejmującą osie widokowe na zespół kościelno-klasztorny od strony dróg krajowych Nr 9 i Nr 28 oraz istniejący ogród klasztorny.

§ 5. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego podłączonego do istniejącej magistrali wodnej Sieniawa – Krosno;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: bytowych – istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zbiorczej, zakończoną oczyszczalnią ścieków w Krośnie, przemysłowych z działalności usługowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Miejsce Piastowe;
- 8) w zakresie melioracji: utrzymanie, przebudowa i ochrona istniejących systemów drenarskich.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1 o powierzchni 18,55 ha z przeznaczeniem na lokalizację zabudowy związanej z usługami sakralnymi, usługami kultury, obsługą pielgrzymek, usługami edukacji, zabudowy służącej do obsługi technicznej zabudowy istniejącej oraz zabudowy parkowej, ogrodowej i rekreacyjnej.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację kaplic, obiektów małej architektury, budowli sportowych i rekreacyjnych oraz budowę jednego budynku hotelowego (domu pielgrzyma) w obrębie wskazanego na rysunku planu terenu lokalizacji.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U1:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu istniejącymi zjazdami publicznymi z drogi krajowej Nr 28 i z drogi KDW;
- 2) należy utrzymać główny trakt komunikacyjny wskazany na rysunku planu jako tworzący główną oś rozbudowywanych ogrodów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD–GP (drogi krajowej Nr 28) wynosi 30 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW–zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane – teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,03 do 0,25,
 - d) wysokość lokalizowanych obiektów: do 12,0m,
 - e) dopuszczalna geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci minimum 20, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci w granicach 1 – 90.

4. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej o której mowa w §4. 1.3:

- 1) zakazuje się budowy nowych budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz zmianę sposobu ich użytkowania.

5. W strefie ochrony ekspozycji o której mowa w §4. 1.5:

- 1) w otoczeniu kościoła na wzgórzu ustala się możliwość budowy jedynie budynku kaplicy w obrębie wskazanego na rysunku planu terenu lokalizacji. Kaplica nie może konkurować z kościołem pod względem formy architektonicznej ani go kopiować, lecz musi z nim harmonijnie współgrać;
- 2) utrzymać i kontynuować dotychczasowy orientowany trakt komunikacyjny i układ alejek oraz szpalery drzew w obrębie istniejącego ogrodu;
- 3) nowe budynki sytuować w sposób nawiązujący do regularnego usytuowania istniejącej zabudowy i nie ograniczającej ekspozycji zespołu kościelno–klasztornego od strony dróg krajowych Nr 9 i Nr 28;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz zmianę sposobu ich użytkowania.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2** o powierzchni 0,41 ha z przeznaczeniem na lokalizację budynku usług hotelowych, handlu i gastronomii.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację parkingu oraz obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów U2:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane – teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: do 11,0 m,
 - e) dopuszczalna geometria dachu: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w granicach 20 – 45.

§ 8. 1. Wyznacza się teren komunikacji – drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni 0,05 ha.

2. Ustala się ich następujące parametry drogi o której mowa w ust. 1:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7,0 m. i zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni minimum 5,0 m.;

3. W liniach rozgraniczających terenu o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż cieku wodnego oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** o powierzchni 0,28 ha.

2. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się budowę kładek dla pieszych, a także lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

3. W terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się grodzenia przyległych nieruchomości.

§ 10. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych – istniejącego cieku wodnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** o powierzchni 0,11 ha.

- 1) W terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się budowę kładek pieszych, przepustów i mostków oraz techniczne umocnienie brzegów i dna oraz inne roboty związane z poprawą warunków przepływu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zieleni rekreacyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 0,41 ha.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację parku o charakterze wypoczynkowym;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi;
- 3) lokalizację placów zabaw dla dzieci, plaż trawiastych i boisk rekreacyjnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, poszczególne tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 13. Ustala się 3% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiktor Skwara

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„MIEJSCE PIASTOWE - ANIELSKA GÓRKA”
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXII/250/13
Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 9 maja 2013r.

SKALA LINIOWA
50m 0 10 30 50m

OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A" I "B"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "C"
	KDW TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNEJ
	U1, U2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ CIEKU WODNEGO
	ZP TEREN ZIELENI REKREACYJNEJ
	WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

135. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHYCH
	STREFA TECHNICZNA NAPIĘTYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNICH NAPIĘĆ
	STREFA TECHNICZNA I STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGÓW WYSOKOPREŹNYCH
	MAGISTRALA WODOCIAGOWA
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 i 150m
	TEREN LOKALIZACJI KAPLICY W STREFIE OCHRONY EKSPOZYCJI
	TEREN LOKALIZACJI HOTELU (DOMU PIELGRZYMA)
	ISTNIEJĄCE ZJAZDY PUBLICZNE Z DROGI KRAJOWEJ NR 28
	GŁÓWNY TRAKT KOMUNIKACYJNY



WYBRANE OZNACZENIA:

	ISTNIEJĄCE TERENY USŁUG (OŚWIATY, ZDROWIA, KULTURY, ADMINISTRACJI, GASTRONOMII, HANDLU, SPORTU I INNE)
	U2 OBSZAR USŁUG ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ ZGROMADZENIA ŚWIĘTEGO MICHAŁA ARCHANIOLA
	POTENCJALNE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO