

472

**UCHWAŁA Nr XXV/126/05
RADY MIEJSKIEJ W BŁAŻOWEJ
z dnia 22 lutego 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 2/2004 terenu położonego w Futomie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Błażowej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Błażowa uchwalonego uchwałą Nr XII/92/2000 Rady Miejskiej w Błażowej z dnia 29 lutego 2000 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2004 terenu położonego w Futomie zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
- 2) załącznik Nr 2* określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 4,05 ha w granicach oznaczonych na załączniku Nr 1 - rysunku planu.

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN” o pow. około 2,30 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem obiektów działalności gospodarczej zaliczanych do przedsięwzięć, których oddziaływanie:
 - a) nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określonej przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) nie przekroczy poziomu hałasu dopuszczalnego w zabudowie mieszkaniowej,
 - c) nie będzie wymagać obsługi samochodami o ciężarze całkowitym powyżej 3,5 tony,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KD” o pow. około 0,16 ha - przeznacza się pod odcinek drogi publicznej dojazdowej,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” o pow. około 0,61 ha - przeznacza się pod drogi wewnętrzne,

- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „IT” o pow. około 0,07 ha - przeznacza się pod urządzenia i obiekty techniczne.
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „R” o pow. około 0,91 ha - przeznacza się pod użytkowanie rolnicze.

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej:

- 1) podział na działki budowlane zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni każdej działki,
- 3) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- 5) wyznaczenie na każdej działce, na której będą pełnione funkcje związane z działalnością gospodarczą, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości dostosowanej do programu tej działalności, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- 6) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych i nieprzekraczalna dla innych budynków od południowych linii rozgraniczających dróg KDW₁ - w odległości 10,0 m,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KD - w odległości 6,0 m,
- 8) ogrodzenia działek ażurowe,
- 9) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) przeznaczonych dla działalności gospodarczej, gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,przy czym nie dopuszcza się posadowienia parterów budynków powyżej 0,5 m nad poziomem najwyższej rzędnej terenu w obrębie obrysu ścian budynku,
- 10) zastosowanie w architekturze budynków elementów nawiązujących do tradycyjnego budownictwa regionu,
- 11) dachy budynków spadowe, o nachyleniu połąci dachowych 40° z tolerancją do 10%, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,

- 12) kierunek najdłuższych kalenic dachów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN równoległy do osi dróg KDW₁,
- 13) kolorystyka elewacji pastelowa.

2. Zasady zagospodarowania i terenu oznaczonego symbolem IT:

- 1) na terenie IT należy lokalizować obiekty techniczne, związane z infrastrukturą osiedla mieszkaniowego i terenów sąsiednich, przy czym oddziaływanie tych obiektów nie może powodować pogorszenie stanu środowiska na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, dachy tych obiektów spadowe,
- 3) otoczenie obiektów budowlanych zagospodarować w formie zieleni urządzonej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

Podstawowa obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejącą drogę publiczną dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD powiazaną i istniejącą drogą powiatową oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW, przy czym:

- 1) szerokość drogi dojazdowej KD w liniach rozgraniczających od 10 do 11 m w tym jezdnia o szerokości minimum 5 m,
- 2) szerokość dróg wewnętrznych KDW₁ w liniach rozgraniczających 12,0 m, przy czym wzdłuż tych dróg należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 3) szerokość drogi wewnętrznej KDW₂ - 8 m.

4. Zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci niskiego napięcia, powiazanej z siecią istniejącą, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej, przebiegającej przez teren objęty planem, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 3) indywidualne rozwiązanie zaopatrzenia w wodę, przy czym dopuszcza się sytuowanie studni na własnych działkach,
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków sanitarnych, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, zlokalizowanych na działkach i okresowe ich usuwanie do oczyszczalni ścieków, a po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej do tej sieci,

- 5) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków technologicznych z terenu usług w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntu, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 6) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 7) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie, a gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza,
- 9) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg KD i KDW.

§ 4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) lokalizację garaży i budynków gospodarczych na terenach MN w zbliżeniu i przy granicach działek, z zachowaniem warunków technicznych zabudowy, określonych przepisami odrębnymi,

2) prowadzenie działalności gospodarczej w kubaturach budynków mieszkalnych i gospodarczych, przy czym powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność gospodarczą nie może przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,

3) inne niż ustalono w § 3 ust. 4 pkt 9 przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad prowadzenia sieci określonych przepisami odrębnymi i pozostałych ustaleń planu.

§ 5. Do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy, nie dopuszczając lokalizacji obiektów prowizorycznych i tymczasowych, nie związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania zgodnych z ustaleniami planu.

§ 6. Ustala się 0% stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem Nr 2/2004.

§ 7. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy Błażowa.

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

* - załącznika Nr 2 nie ogłasza się.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Stanisław Bialic

