RADA GMINY
MIEJSCE PIASTOWE

UCHWAŁA NR VII /68 / 03
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 30 maja 2003 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe – „ZALESIE 1"

Działając 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, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112)

Rada Gminy Miejsce Piastowe
postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe – „ZALESIE 1", zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,0 ha położony w północno-wschodniej części wsi Targowiska - Zalesie, którego granice wyznaczają: od strony północno-zachodniej – tereny mieszkaniowe i tereny upraw rolnych, od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej – tereny upraw rolnych, od strony południowo-zachodniej – tereny mieszkaniowe i tereny leśne.
   Obszar objęty planem leży w strefie ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska IWONICZ oraz w strefie ochrony sanitarnej ujęcia wód powierzchniowych w Iskrzyni i podlega przepisom obowiązujących na takich terenach
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1 i rysunek planu wykonany w skali 1 : 10000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rysunki planu obowiązują w zakresie:
   1) granic obszaru objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami literowymi,
   3) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest:
1) **TEREN USŁUG** oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.
2) **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.
3) **TEREN KOMUNIKACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **KL, KD**

§ 4

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG** oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, o powierzchni około 1,30 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi sportu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się**:
   1) lokalizację urządzeń i obiektów sportowo - rekreacyjnych,
   2) lokalizację boisk sportowych,
   3) lokalizację małej architektury,
   4) lokalizację dróg dojazdowych wewnętrznych,
   5) lokalizację ciągów pieszych o szerokości minimum 1,5 m,
   6) lokalizację miejsc postojowych,
   7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   8) lokalizację zieleni urządzonej niskiej, w tym zakrzewienia.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się:**
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem US:
   1) zaleca się dobór form zabudowy wkomponowanych w istniejący krajobraz,
   2) wysokość obiektów sportowych do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 339 m. nad poziom morza.

§ 5

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około 10,90 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
2. Na terenach oznaczonych symbolem MN **dopuszcza się**:
   1) remonty, przebudowę oraz rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
   2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
   3) lokalizację zabudowy zagrodowej,
   4) lokalizację garaży i miejsc postojowych,
   5) lokalizację ciągów pieszo-jezdnych niezbędnych do obsługi terenu,
   6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   7) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN **nie dopuszcza się** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolem MN:
   1) dobór form zabudowy wkomponowanych w istniejący krajobraz,
   2) dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane, przy czym – kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi:
      a) minimalna powierzchnia działki jednorodzinnej wolnostojącej 600 m^2,
      b) minimalna powierzchnia działki bliźniaczej 500 m^2,
      c) minimalna powierzchnia działki zagrodowej 1500 m^2,
   3) obsłużenie nowo wydzielonych działek przez projektowane ciągi pieszo-jezdne:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
      b) szerokość jezdni 3,5 m z mijankami.

4) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych maksymalnie do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe, dla usług wolnostojących i budynków gospodarczych do 1 kondygnacji, nie więcej niż 339 m. nad poziom morza,
5) dachy strome, dwu lub wielospadowe, preferowane pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały podobne,
6) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony; minimalna liczba stanowisk postojowych 2 z uwzględnieniem miejsca w garażu,
7) dla obiektów usługowych minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony,
8) dla terenu oznaczonego symbolem MN nieprzekraczalną linię zabudowy dla budownictwa przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości:
   a) 10,0 m liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej symbol KL,
   b) 8,0 m. liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg dojazdowych symbol KD,

§ 6

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **KL** o powierzchni około 1,80 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu to ciąg komunikacyjny w liniach rozgraniczających.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się**:
   1) urządzenie zjazdów na tereny oznaczone symbolem MN,
   2) lokalizację urządzeń jak i obiektów związanych z obsługą ruchu,
   3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się** lokalizacji obiektów budowlanych.
4. Ustalenia dla dróg:
   1) istniejące drogi gminne oznaczone na rysunku symbolem KL o powierzchni około 1,20 ha
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
      b) szerokość jezdni 6,0 m.
   2) istniejące drogi dojazdowe oznaczone na rysunku symbolem KD o powierzchni około 0,60 ha
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.,
      b) szerokość jezdni 5,5 m.

§ 7

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego planem:
1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejących dróg gminnych symbol KL i dojazdowych symbol KD,
2) w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem,
3) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilanie poprzez lokalne sieci gazowe na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę poprzez studnie wraz z odpowiednimi urządzeniami infrastruktury technicznej, docelowo z gminnej sieci wodociągowej,
5) w zakresie odprowadzenia ścieków: do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej poprzez odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz okresowe wywożenie tych nieczystości do punktów oczyszczania lub utylizacji,
6) w zakresie odprowadzania wód opadowych: docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do lokalnej sieci – do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

7) w zakresie odpadów: usuwanie odpadów komunalnych powinno odbywać się na zasadach obowiązujących w gminie, natomiast w przypadku występowania odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej i gospodarczej, ich gromadzenie i usuwanie winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
   Zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie objętym planem jakichkolwiek odpadów,
8) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska np. gaz,
9) w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci.

§ 8

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – „ZALESIE 1" , a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Wójt Gminy Miejsce Piastowe pobierze jednorazową opłatę w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem MN.

§ 9

Wykonanie Uchwały zleca się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Wilga