RADA GMINY
MIEJSCE PIASTOWE

UCHWAŁA NR VII / 65 / 03
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 30 maja 2003 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe – „GŁOWIENKA 3"

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 – „GŁOWIENKA 3", zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,50 ha położony w północnej części wsi Głowienka, którego granice wyznaczają: od strony północno-zachodniej – teren upraw rolnych i droga gminna, od strony północno-wschodniej – tereny mieszkaniowe, od strony południowo-wschodniej i południowo-zachodniej – tereny upraw rolnych.
   Obszar objęty planem leży:
   1) na obszarze nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 433,
   2) w obszarze występowania surowców mineralnych „Świerzowa" – utwory piaszczysto - żwirowe (udokumentowane),
   3) w strefie ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska KROSNO i podlega przepisom obowiązujących na takich terenach.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje 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 są:
1) **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.
2) **TEREN KOMUNIKACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **KL**.

§ 4

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około 2,10 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się**:
   1) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
   2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
   3) lokalizację garaży i miejsc postojowych,
   4) lokalizację ciągów pieszo-jezdnych niezbędnych do obsługi terenu,
   5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   6) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 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 325 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) powierzchnię działki biologicznie czynnej nie mniejszą niż 40% powierzchni ogólnej działki,
   9) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budownictwa przeznaczonego na pobyt ludzi, w odległości 15m liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.
5. Teren objęty planem jest zmeliorowany i podlega przepisom szczególnym obowiązujących na takich terenach.

§ 5

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **KL** o powierzchni około 0,40 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 kubaturowych.
4. Ustalenia dla drogi gminnej:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
   2) szerokość jezdni 5,5 m.

§ 6

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem:

1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi gminnej – symbol KL,
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 z gminnej sieci wodociągowej oraz poprzez studnie wraz z odpowiednimi urządzeniami infrastruktury technicznej,
5) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzanie ścieków do kanalizacji zbiorczej,
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, 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.

§ 7

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – „GŁOWIENKA 3" , a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Wójt Gminy Miejsce Piastowe pobierze jednorazową opłatę w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN.

§ 8

Wykonanie Uchwały zleca się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§ 9

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