RADA GMINY
MIEJSCE PIASTOWE

UCHWAŁA NR VI/35/2019
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE

z dnia 14 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „GŁOWIENKA 4" w Gminie Miejsce Piastowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000r. z późniejszymi zmianami uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „GŁOWIENKA 4" w Gminie Miejsce Piastowe, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/124/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2008 r. Nr 7, poz. 152), zwaną dalej „zmianą planu".

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

1) załączniki nr la i nr 2a - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;

2) załączniki nr 1b i nr 2b - kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem obszarów objętych zmianą;

§ 2. 1. W uchwale o której mowa w § 1. 1. wprowadza się następujące zmiany planu:

l) na rysunku planu:

a) część terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu, oznaczonych symbolami MN/U, część terenów dróg niepublicznych – dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW oraz część terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ1 i KPJ2 przeznacza się na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4.

b) część terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu, oznaczonych symbolami MN/U, część terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ1 przeznacza się na teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KPJ,

c) część terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu, oznaczonego symbolem MN/U, część terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW przeznacza się na teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KPJ,

d) część terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ2 przeznacza się na teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KPJ,

e) część terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ1 przeznacza się na teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ1.1,

f) część terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW przeznacza się na teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1.

2) w treści uchwały:

a) w § 3 w pkt 4 wyrażenie: „symbole cyfrowe oraz literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów: MN/U, 1MN/U i 2MN/U - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu;" otrzymuje brzmienie: „symbole cyfrowe oraz literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów: MN/U, 1MN/U i 2MN/U - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu; tereny 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;",

b) po § 7 dodaje się § 7 a w brzmieniu:

§ 7a. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku symbolami MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, przeznaczone wyłącznie na poszerzenie przyległych terenów MN/U.

2. Dla istniejących lub wydzielanych działek budowlanych obejmujących część jednego z terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 i część przyległego terenu MN/U obowiązują ustalenia § 7 z wyjątkiem ust.5 pkt 7.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z2, 14 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D oraz 3 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych 2KPJ, 3 KPJ.

c) po § 9 dodaje się § 9 a w brzmieniu:

§ 9a. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku symbolami 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

2. Obsługa komunikacyjna: terenu 3MN/U - z przyległej drogi KD-D i ciągów pieszo-jezdnych KPJ1, KPJ1.1, 2KPJ i 3KPJ, terenów 4MN/U, 5MN/U - z przyległej drogi KD-Z2, drogi KDW1 i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ, terenu 6MN/U - z przyległej drogi KDW1.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny, a ich powierzchnia nie może przekroczyć 40 % powierzchni całkowitej budynku.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z2, 14 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D, 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDW1 oraz 3 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ;

2) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 0,04 ha dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i 0,025 ha dla zabudowy szeregowej;

3) dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;

5) minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 dla każdego budynku mieszkalnego, w tym miejsca w garażu, oraz minimum 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych dla usług.

6) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15 %;

2) powierzchnia zabudowy: do 30 %;

3) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,35;

4) wysokość zabudowy wraz umieszczonymi na budynku urządzeniami do 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz do 6,5 m dla pozostałych budynków;

5) poziomy wymiar wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 20,0 m;

6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 35-45°.

d) w § 20 ust. 3 pkt 2 uzupełnia się o zapis w brzmieniu: „ z wyjątkiem terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4".

e) po § 21 dodaje się § 21 a w brzmieniu:

§ 21. a. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 w wysokości 3 %.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Wiesław Habrat