

UCHWAŁA NR IV/16/2015
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE

z dnia 11 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „GŁOWIENKA 4 - etap I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 2000 r. z późniejszymi zmianami uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „GŁOWIENKA 4”, uchwalonego uchwałą Nr XIV/124/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2008 r. Nr 7, poz. 152 zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Przedmiotem zmiany planu jest likwidacja dróg wewnętrznych oraz zmiana lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego z przeznaczeniem zwolnionych terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załączniki nr 1a, 2a, 4a, 5a - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń;
- 2) załączniki nr 1b, 2b, 4b, 5b – kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem obszarów objętych zmianą;
- 3) Załącznik Nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

- 1) na rysunku planu - część terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu oznaczonych symbolami MN/U i 1MN/U oraz część terenów dróg niepublicznych – dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW i część terenów ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami KPJ1, KPJ2 przeznacza się na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U;

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, 6MN/U, 7MN/U – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;”;

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

„§ 7a. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku symbolem 3MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

2. Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KD-Z2 i dróg wewnętrznych KDW.

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. Dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z 2 oraz minimum 4 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej dróg KDW;
- 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 dla każdego budynku mieszkalnego – 2.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25 %;
- 2) powierzchnia zabudowy: do 30 %;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,35;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 5,5 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 20° - 45°.

§ 7b. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku symbolami 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług.

2. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 4MN/U z przyległych dróg KD-D i KDW;
- 2) terenu 6MN/U z przyległych dróg KD-Z2, KD-D i ciągu pieszo-jezdnego KPJ1;
- 3) terenu 7MN/U z przyległych dróg KD-D.

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. Dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków dla:
 - a) terenu 4MN/U - 10m od linii rozgraniczającej drogi KD-D oraz minimum 4 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi KDW,

b) terenu 6MN/U – 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z2, 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D i 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo jezdnego KPJ1,

c) terenu 7MN/U – 10 m od linii rozgraniczających dróg KD-D;

2) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;

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 dla każdego budynku mieszkalnego – 2.

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

1) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25 %;

2) powierzchnia zabudowy: do 30 %;

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

4) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 5,5 m dla pozostałych budynków;

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

6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 45°.”,

c) w § 20 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków. Dla terenów położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków – z wyjątkiem terenów 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U – lub lokalizowanie w obrębie działki podlegającej zainwestowaniu oczyszczalni przydomowych;”,

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

„§ 21a. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U w wysokości 3 %.”.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

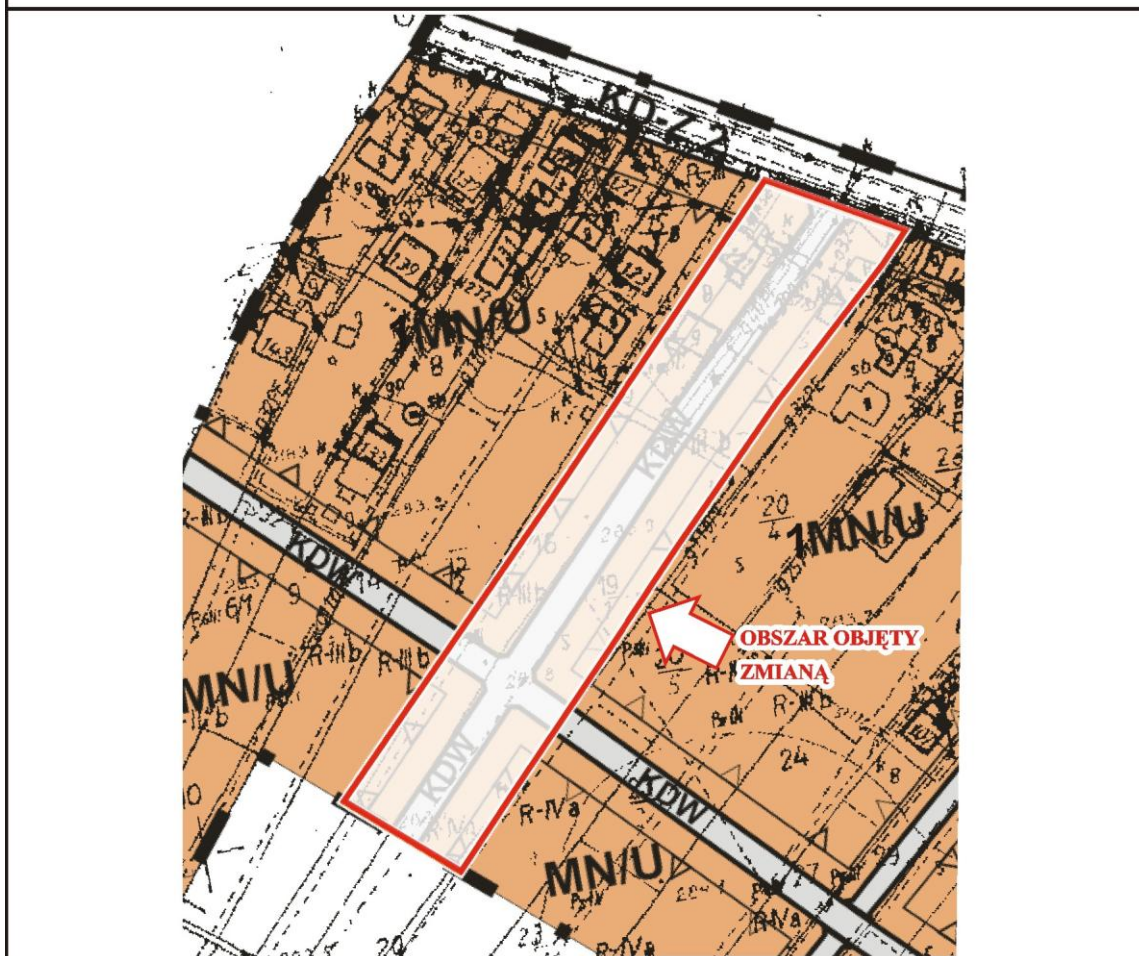
Wiktor Skwara

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GŁOWIENKA 4 - etap I”**
uchwalonego Uchwałą Nr XIV/124/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007 r.
i opublikowaną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7, pozycja 152 z 2008 r.

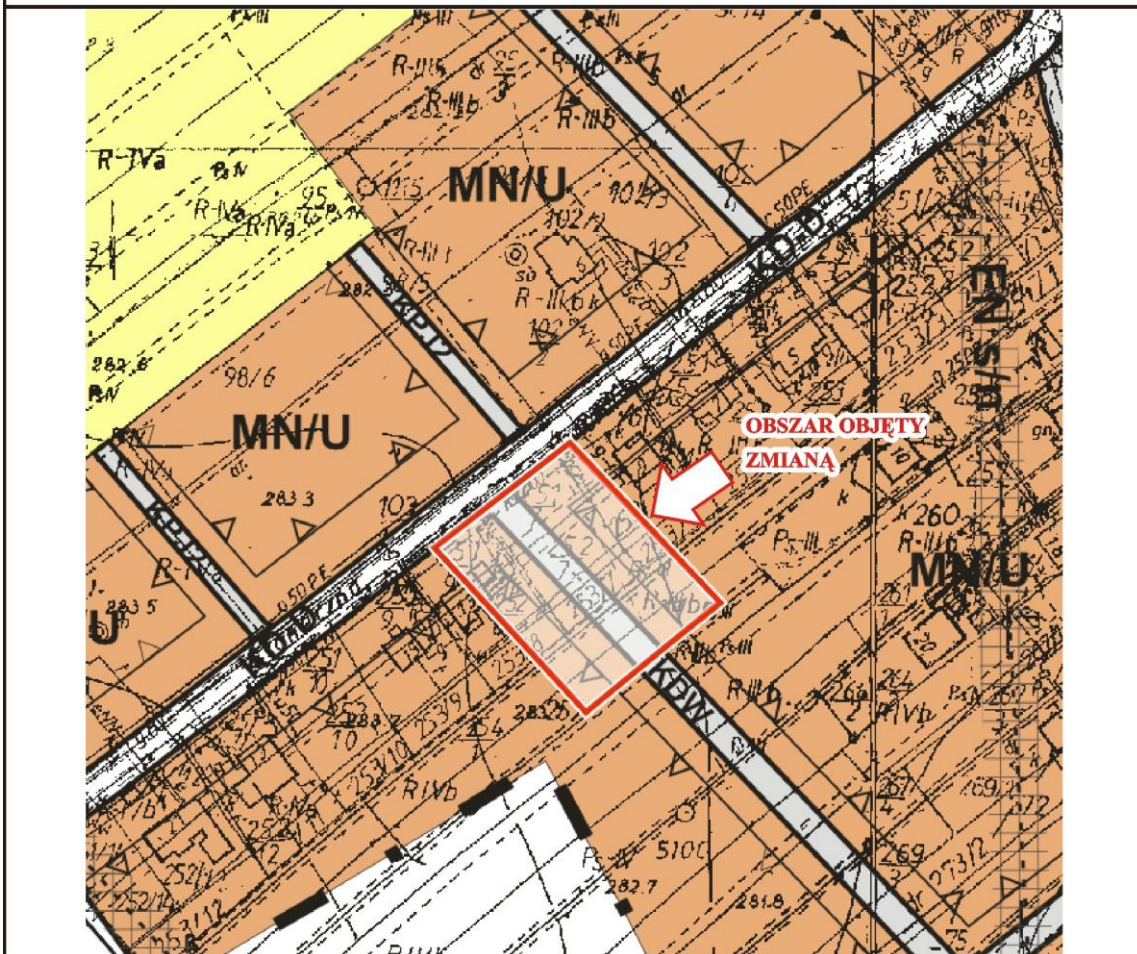
RYSUNEK ZMIANY PLANU

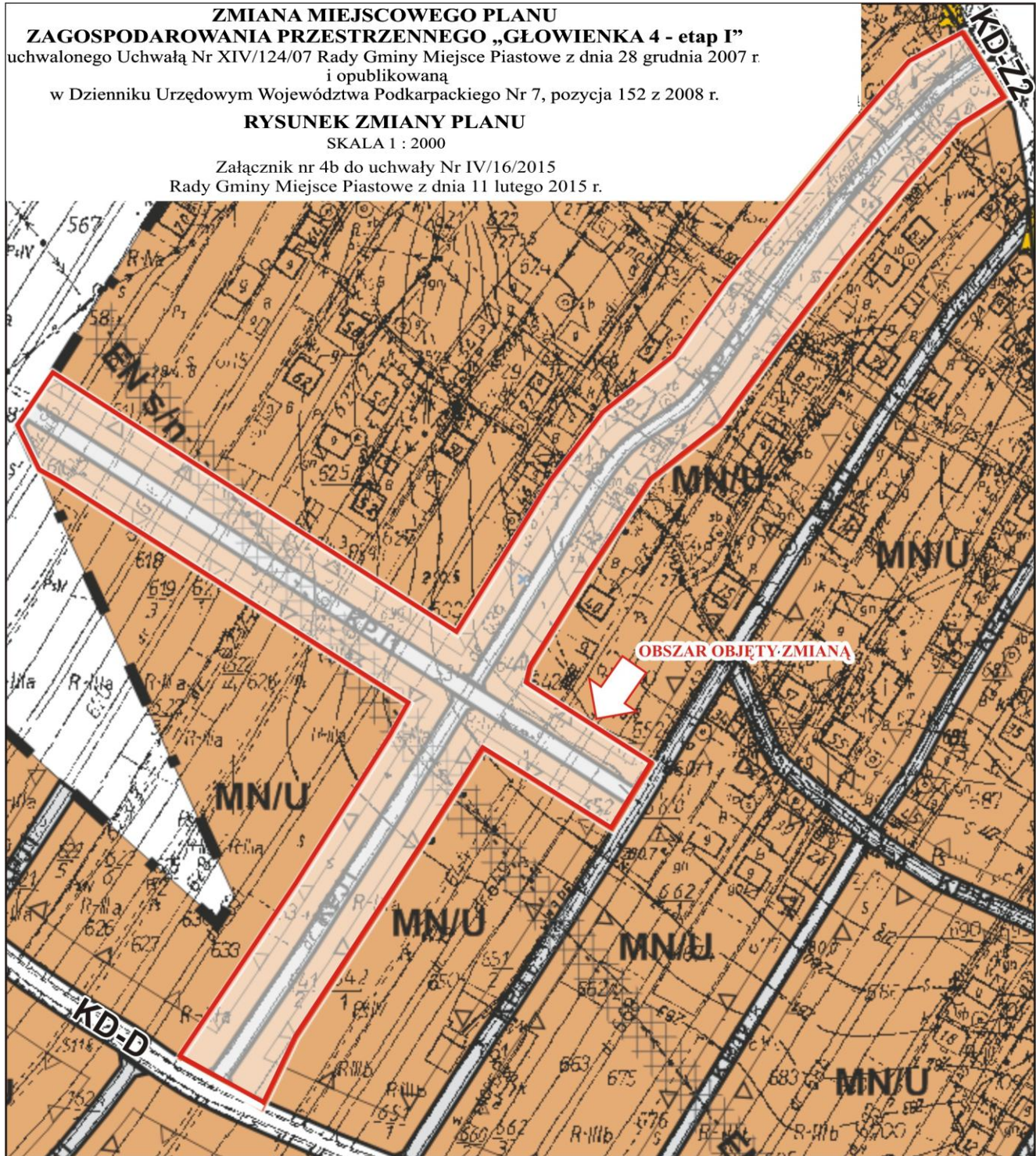
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1b do uchwały Nr IV/16/2015
Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 11 lutego 2015 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GŁOWIENKA 4 - etap I”
uchwalonego Uchwałą Nr XIV/124/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007 r.
i opublikowaną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7, pozycja 152 z 2008 r.
RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 2000
Załącznik nr 2b do uchwały Nr IV/16/2015
Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 11 lutego 2015 r.



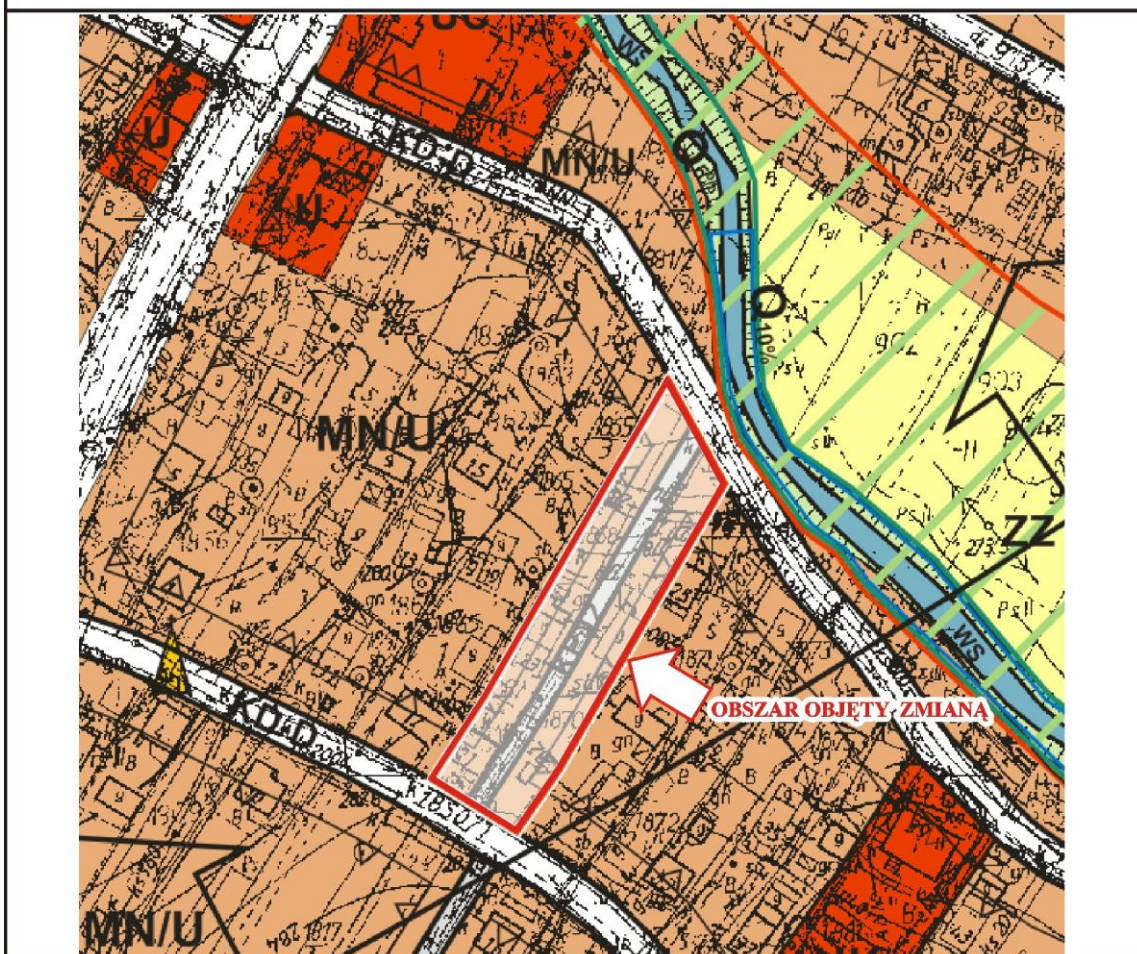


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GŁOWIENKA 4 - etap I”**
uchwalonego Uchwałą Nr XIV/124/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007 r.
i opublikowaną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7, pozycja 152 z 2008 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 5b do uchwały Nr IV/16/2015
Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 11 lutego 2015 r.

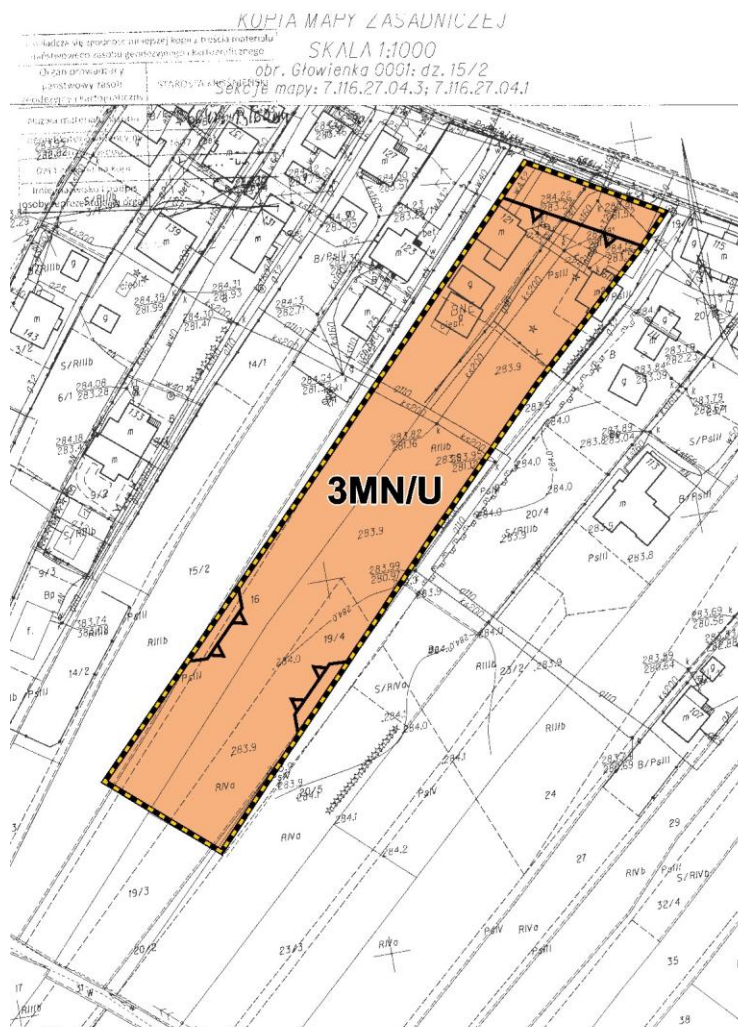


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GŁOWIENKA 4 - etap I”**
uchwalonego Uchwałą Nr XIV/124/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007 r.
i opublikowaną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7, pozycja 152 z 2008 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1a do uchwały Nr IV/16/2015
Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 11 lutego 2015 r.



----- GRANICA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

- | | |
|--|--|
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | TEREN POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG |

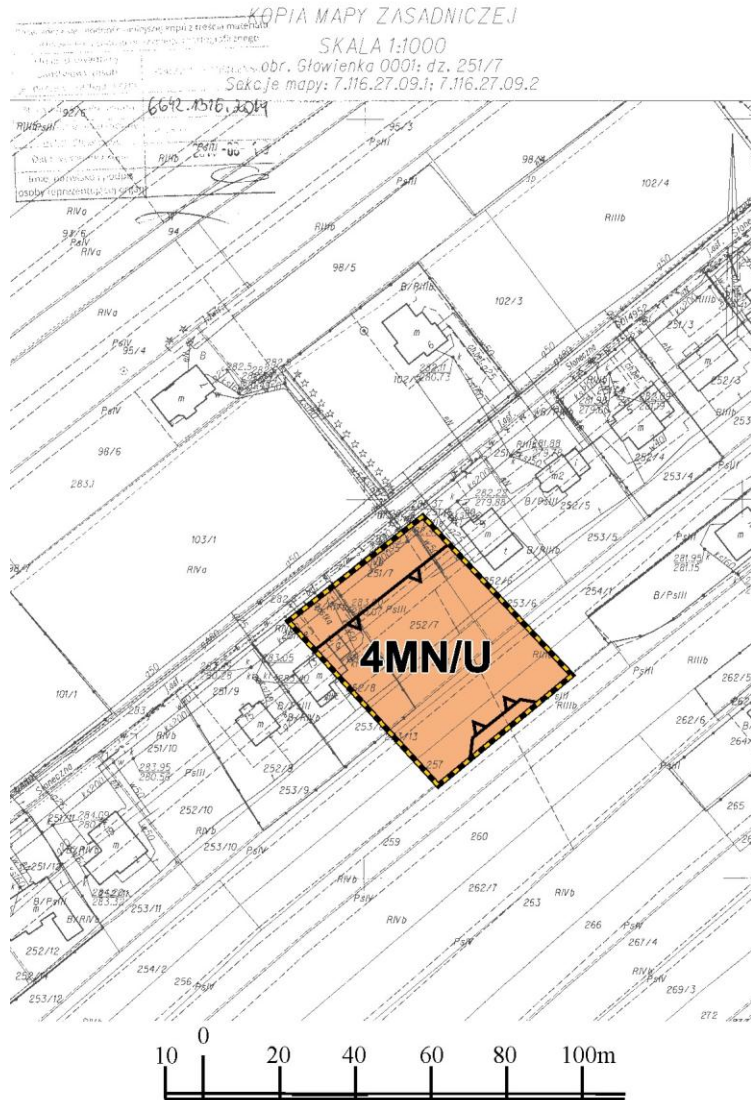


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GŁOWIENKA 4 - etap I”**
uchwalonego Uchwałą Nr XIV/124/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007 r.
i opublikowaną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7, pozycja 152 z 2008 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

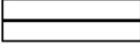
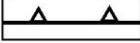

SKALA 1 : 2000

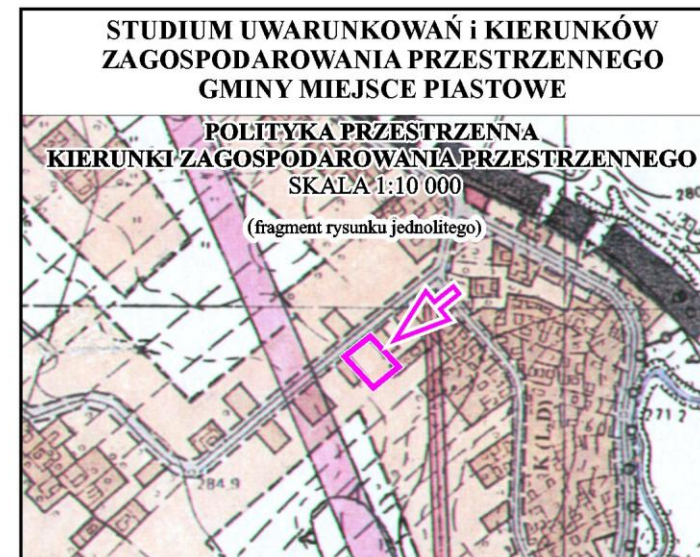
Załącznik nr 2a do uchwały Nr IV/16/2015
Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 11 lutego 2015 r.



----- GRANICA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **4MN/U** TEREN POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

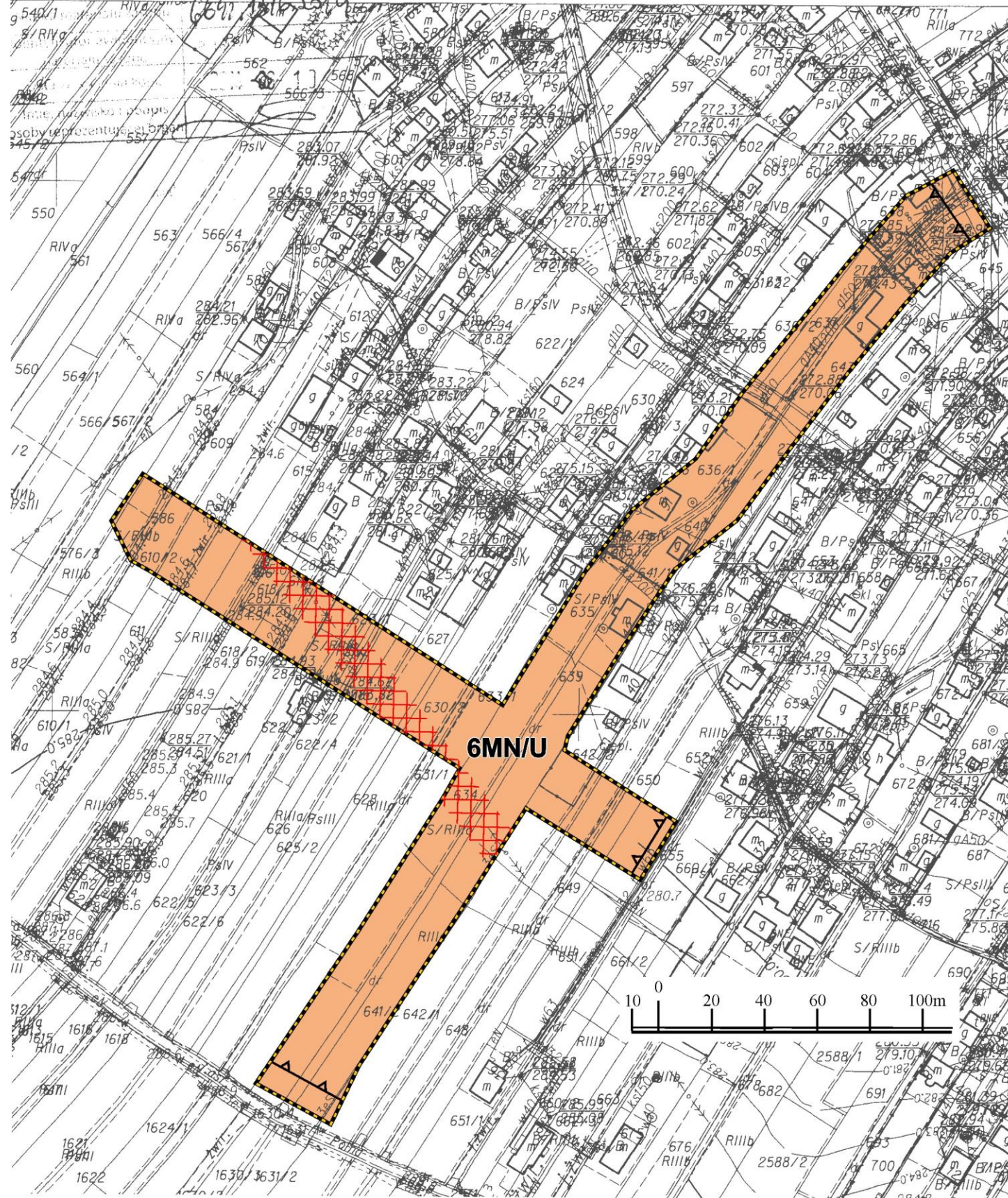


KUPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:2000

obr. Głowienka 0001: dz. 624

Serje mapy: 7.116.27.14; 7.116.27.09



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GŁOWIENKA 4 - etap I”**
uchwalonego Uchwałą Nr XIV/124/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007 r.
i opublikowaną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7, pozycja 152 z 2008 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 4a do uchwały Nr IV/16/2015
Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 11 lutego 2015 r.

--- GRANICA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6MN/U** TEREN POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

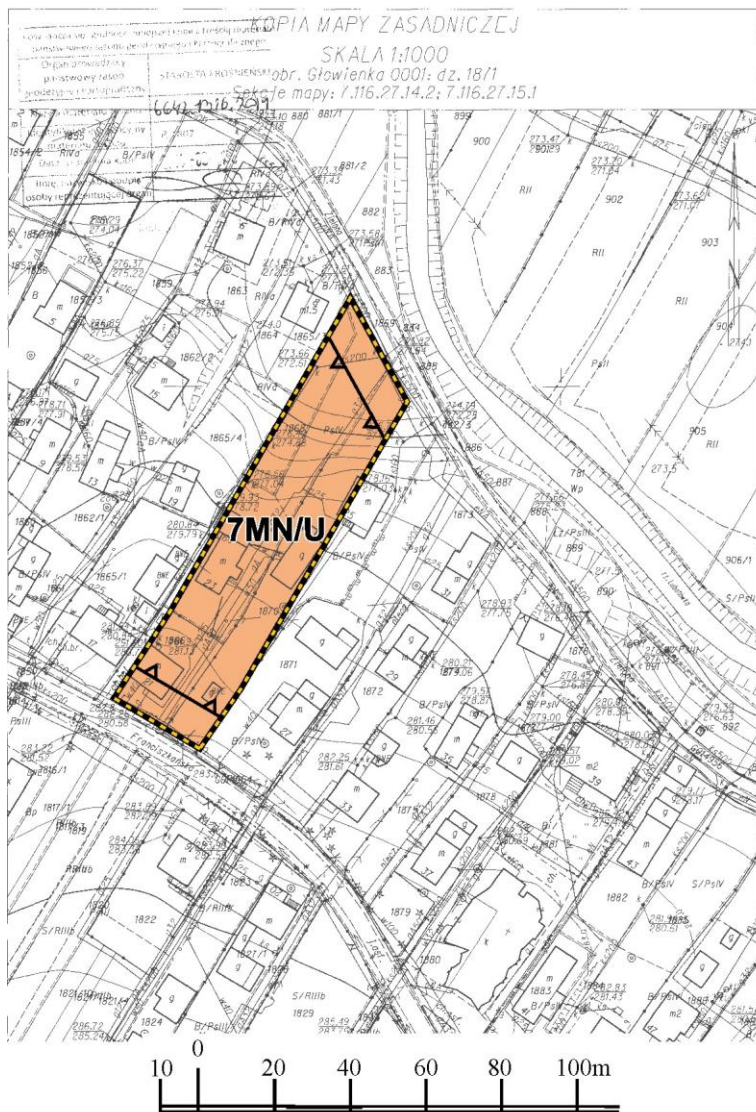


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GŁOWIENKA 4 - etap I”**
uchwalonego Uchwałą Nr XIV/124/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007 r.
i opublikowaną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7, pozycja 152 z 2008 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000

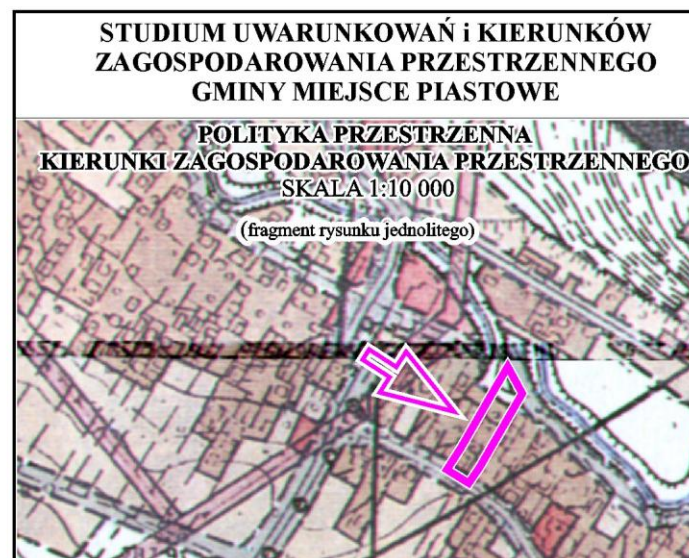
Załącznik nr 5a do uchwały Nr IV/16/2015
Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 11 lutego 2015 r.



----- GRANICA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

- | | |
|--|--|
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | TEREN POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINĄ
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG |



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr IV/16/2015
Rady Gminy Miejsce Piastowe
z dnia 11 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „GŁOWIENKA 4” wpłynęło jedno pismo z trzema uwagami, z których rozstrzygnięciem Wójta Gminy Miejsce Piastowe dwie zostały uwzględnione, jedna nieuwzględniona. Stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miejsce Piastowe o sposobie rozpatrzenia uwag jest następujące:

Składający uwagę:

Aleksandra Uliasz – Ziobrowska

Tomasz Ziobrowski

ul. Podmiejska 119

38-455 Głowienka

Uwaga nr 1 – w dodanym §7a wykreślić w ust. 6 pkt 5 w całości

Rozstrzygnięcie – uwaga nieuwzględniona - rozpatrzona negatywnie

W projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „GŁOWIENKA 4” teren, którego dotyczy uwaga (działka nr 19/4), został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem 3MN/U (załącznik nr 1a do uchwały), a kwestionowany zapis brzmiał, cytując: „*poziomy wymiar budynku nie może przekraczać 20,0m.*”

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo, cytując: „*zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów*”.

Ustalony w zmianie planu poziomy wymiar budynku odnosi się do gabarytów obiektów i jest obowiązkiem ustawowym.