

UCHWAŁA Nr XVIII/139/2016
RADY GMINY ZARZECZE
z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA – 1”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 poz. 446, 1583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA – 1” nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Zarzecze”, Rada Gminy Zarzecze uchwała, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA – 1”, zwany dalej planem, obejmuje fragment działki 562/8 w miejscowości Maćkówka, zgodny z uchwałą Nr XXVIII/222/2013 Rady Gminy Zarzecze z dnia 5 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA – 1”

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować obiekty budowlane; zapis nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579).

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi oznaczeniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;

- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U**;
- 3) **teren sportu i rekreacji**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 3US**;
- 4) **teren rolniczy**, dla terenu oznaczonego na rysunku planu **1R**;
- 5) **drogi wewnętrzne**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) powierzchnia działki gruntu uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5 m²;
- 2) szerokość frontów działki budowlanej uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki gruntu uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi od 30° do 160°;

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzieleń mających na celu polepszenie warunków istniejących działek budowlanych oraz wydzieleń pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla **systemu komunikacji**:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny lub usługowy,
 - 5 miejsc postojowych dla terenów **1US, 3US**;
- 2) dla **systemu infrastruktury technicznej**:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych:
 - odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów;

- d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zakaz realizacji systemów ogrzewania opartych o spalanie węgla lub koksu,
- e) w zakresie zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej,
- f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- g) w zakresie telekomunikacji - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W planie obowiązują **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: **MN/U, MN, US;**
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 12m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość dla budynków garażowych i gospodarczych do 10 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci;
- 4) kąt nachylenia połaci dla budynków 25-50 stopni;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **zasad podziału działek budowlanych** ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m²;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 20 m.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu **1MN** z przyległych dróg wewnętrznych **1KDW, 8KDW;**
- 2) dla terenu **2MN** z przyległej drogi wewnętrznej **1KDW;**
- 3) dla terenów **3MN, 4MN** z przyległych dróg wewnętrznych **1KDW, 5KDW, 6KDW;**
- 4) dla terenów **5MN, 6MN** z przyległych dróg wewnętrznych **1KDW, 5KDW, 7KDW.**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.**

2. W ramach usług dopuszcza się handel, gastronomię, usługi turystyki, drobne usługi rzemiosła, usługi kultury itp.

3. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość dla budynków mieszkalnych i usługowych wysokość do 12 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje;
- 2) wysokość dla budynków garażowych i gospodarczych do 10 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje;
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci;
- 4) kąt nachylenia połaci dla budynków 25-50 stopni z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

4. W zakresie **zasad podziału działek budowlanych** ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 30 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu **1MN/U** z przyległej drogi wewnętrznej **1KDW**;
- 2) dla terenu **2MN/U** z przyległych dróg wewnętrznych **1KDW, 5KDW**.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1US, 2US, 3US** ustala się przeznaczenie terenu – **usługi sportu i rekreacji**.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) dopuszczenie się realizacji obiektów kubaturowych o maksymalnej wysokości 12 m oraz maksymalnej liczbie kondygnacji 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie **2US**;
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci;
- 4) kąt nachylenia połaci dla budynków 25-50 stopni;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,2;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu **1US** z przyległych dróg wewnętrznych **1KDW, 4KDW** oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu **2USz** przyległej drogi wewnętrznej **1KDW**;
- 3) dla terenu **3USz** przyległej drogi wewnętrznej **1KDW**.

4. Ustala się zakaz realizacji reklam.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się przeznaczenie terenu – **teren rolniczy**.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7DW, 8KDW** ustala się przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna** o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

2. Obowiązek zachowania rowów melioracyjnych oraz zadrzewień.

3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarzecze.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY
Mariusz Pieniżek