UCHWAŁA NR XXII.154.2016
RADY GMINY GRĘBÓW
z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żupawa I-A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów uchwalonego uchwałą Nr XXIV.201.2013 z dnia 22 marca 2013 r. z późn. zm.

Rada Gminy Grębów
uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Żupawa I - A – zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 0,42 ha, położony po południowej stronie drogi powiatowej Nr 1 094 R relacji Stale-Żupawa-Furmany w miejscowości Żupawa.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. W granicach planu wyznacza się tereny o przeznaczeniu, oznaczonym na rysunku planu symbolem:
   1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) 1KDD – teren poszerzenia drogi publicznej – dojazdowej.
2. Na terenie objętym planem:
   1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko według przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) dopuszcza się przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
   3) należy uwzględnić położenie w obszarze Natura 2000, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla tereny oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni około 0,40 ha:

   1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
   3) ustala się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w drugiej linii zabudowy;
   4) ustala się zasady zagospodarowania:
      a) dostęp z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,
      b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      c) w obowiązującej linii zabudowy należy lokalizować ściany główne budynków mieszkalnych lub ich części, przy czym dopuszcza się wysunięcie na odległość nie większą niż 2m poza tą linię, takich elementów budynków jak schody, ganki, tarasy, wykusze itp.,
      d) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7,
      e) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większą niż 30 %,
      f) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
      g) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych:
         - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
         - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni usługowej;
   7) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
      a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,08 ha i nie większa niż 0,16 ha, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 22 m i nie większa niż 33 m,
      b) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna 90^o, z tolerancją 5^o,
      c) każda wydzielona działka budowlana, w terenie oznaczonym symbolem 1MN, powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej,
   8) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych:
      a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
      b) wysokość zabudowy do okapów dachów do 5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, przy czym całkowita zabudowa nie może przekroczyć 10 m do głównej kalenicy dachu,
      c) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 25^o do 45°,
      d) główna kalenica budynku sytuowana równolegle względem elewacji frontowej budynku,
      e) kolorystyka dachów nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa;
   9) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
      a) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m
      b) dachy o nachyleniu połaci dachowych od 15^o do 45^o oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów bezpośrednio przy granicy działki,
      c) kolorystyka dachów nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD o powierzchni około 0,02 ha:

   1) teren należy zagospodarować jako fragment drogi publicznej dojazdowej przylegającej do granic opracowania planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi.

3. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub poza granicami planu;
   2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach opracowania planu;
   3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w granicach opracowania planu;
   4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
   5) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych i bytowych na warunkach obowiązujących w gminie;
   6) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

4. Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

5. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:
   1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
   2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

6. W granicach terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Żupawa I-A traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Jeziorko IV uchwalony uchwałą Nr IV/23/99 Rady Gminy Grębów z dnia 9 marca 1999r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 13 z dnia 30 czerwca 1999 r. poz. 605 z późn. zm.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Grębów.

§ 5

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

Przewodniczący
Rady Gminy Grębów