UCHWAŁA NR V/42/2011

RADY GMINY NIWISKA

z dnia 28 luty 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przyłęk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska uchwalonego uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000 r.,

Rada Gminy Niwiska
uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przyłęk, zwany dalej planem.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 (graficzny) - rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część planu, obowiązujący w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń;
3. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni 0,15 ha, położony po zachodniej stronie drogi powiatowej w Przyłęku.

§ 2

1. Teren objęty granicami planu, oznaczony na rysunku planu symbolem „MN" przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „MN", oprócz przeznaczenia ustalonego w ust. 1 dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej.
3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązuje uwzględnienie zakazów w zagospodarowaniu terenu, określonych przepisami odrębnymi o ochronie przyrody, wynikających z położenia w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, funkcjonującym na mocy rozporządzenie Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego nr 138 poz. 2105 z późniejszymi zmianami), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
4. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego w zabudowie zagrodowej, określonego przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.
5. Przez przepisy odrębne należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej w rysunku planu symbolem „MN":

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10 m od granicy planu z drogą publiczną, przebiegającą poza wschodnią granicą planu,
2) podział terenu na 2 działki budowlane według rysunku planu;
3) w granicach każdej działki budowlanej oprócz budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację 1 wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego albo gospodarczo-garażowego i 1 budynku rekreacji indywidualnej; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy pomiędzy wydzielonymi w planie działkami budowlanymi; dopuszcza się także obiekty małej architektury i przydomowy basen kąpielowy, związany z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie 40 %;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 % ogólnej powierzchni działki;
6) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych;
7) kolorystyka ścian w kolorach pastelowych, dopuszcza się wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno;
8) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30 ° - 45°;
9) budynki gospodarcze lub garażowe albo gospodarczo-garażowe – parterowe, dach spadzisty, architektura i kolorystyka budynku zharmonizowana z architekturą i kolorystyką budynków mieszkalnych;
10) budynki rekreacji indywidualnej parterowe, dachy spadziste, formą architektoniczną i kolorystyką zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi;
11) ogrodzenia od strony frontu działki, ażurowe;
12) w granicach każdej działki należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z czego 1 miejsce dopuszcza się w garażu;
13) zasady dostępu terenu mieszkaniowego do drogi publicznej – bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej kategorii drogi powiatowej, z którą teren objęty planem graniczy od strony wschodniej
14) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
   c) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
   d) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na własna działkę,
   e) ogrzewanie budynku indywidualne, w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
   f) gromadzenie odpadów komunalnych na własnych działkach i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie Niwiska;
   g) sposób odprowadzenia ścieków oraz gromadzenia i usuwania odpadów nie może powodować zanieczyszczenia wód podziemnych, wód powierzchniowych i gruntu;
15) dopuszcza się przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej, jeśli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 4

Ustala się 20 % procentową stawkę stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Przepisy końcowe

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niwiska

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Wacław Pogoda