

UCHWAŁA NR IX/54/2015
RADY GMINY BIAŁOBRZEGI

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2014 terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych w miejscowości Korniaktów Południowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Białobrzegi
uchwała, co następuje:

I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/132/2000 Rady Gminy w Białobrzegach z dnia 14 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2014 terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych w miejscowości Korniaktów Południowy - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 4,52 ha, położony po północnej oraz południowej stronie drogi publicznej kategorii powiatowej Nr 1 518 R Korniaktów Południowy-Budy Łańcuckie, w sąsiedztwie kościoła parafialnego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1 MN, 2 MN i 3 MN,
- 2) **KD** - tereny dróg publicznych, w tym 1 KD i 2 KD,
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 4) **K** – teren infrastruktury technicznej, kanalizacja.

2. Przez przepisy odrębne, wymieniane w dalszej części uchwały, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

3. Na terenie objętym planem:

- 1) obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - c) lokalizacja budynków mieszkalnych na wydzielonych działkach budowlanych w pierwszej linii zabudowy od frontu działki, w obowiązującej linii zabudowy i/lub z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy jako nieprzekraczalnych,
- 2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i przełożenie istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
 - b) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.
4. W obowiązującej linii zabudowy należy lokalizować ściany główne budynków mieszkalnych lub ich części, przy czym dopuszcza się wysunięcie na odległość nie większą niż 2 m poza tą linię, takich elementów budynków jak schody, ganki, tarasy, wykusze itp.
5. Dopuszcza się wysunięcie na odległość nie większą niż 2 m poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, takich elementów budynków jak schody, ganki, tarasy, wykusze itp.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** o powierzchni około 1,01 ha:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) każda działka budowlana musi posiadać bezpośredni dostęp przynajmniej do jednej z dróg:
 - publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD,
 - publicznej przylegającej do południowej granicy opracowania planu,
 - publicznej, przylegającej do północnej granicy opracowania planu,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m oraz nie większa niż 55 m,
 - c) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha oraz nie większa niż 0,25 ha,
 - d) położenie granic wydzielonych działek budowlanych w układzie prostopadłym lub równoległym do frontu działki, z możliwością odchylenia do 30°,
- 2) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy zagospodarować co najmniej dwa miejsc postojowe dla samochodów osobowych, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy w granicach od 0,05 do 0,6;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KD,
 - b) nieprzekraczalne:
 - w odległości 6 m od południowej granicy opracowania planu,
 - w odległości 8 m od północno-zachodniej granicy opracowania planu,
- 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym nie większa niż 10 m,
 - b) garażowych, gospodarczych lub o połączonych funkcjach do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym nie większa niż 7,5 m,
- 8) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci w granicach od 28° do 42°,
- 9) ogrodzenia działek o wysokości od 1,20 m do 1,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN** o powierzchni około 1,97 ha:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) każda działka budowlana musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej przebiegającej wzdłuż zachodniej oraz południowej granicy opracowania planu,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m oraz nie większa niż 60 m,
 - c) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha oraz nie większa niż 0,25 ha,
 - d) położenie granic wydzielonych działek budowlanych w układzie prostokątnym do frontu działki, z możliwością odchylenia do 10°,
- 2) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy zagospodarować co najmniej dwa miejsc postojowe dla samochodów osobowych, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy w granicach od 0,05 do 0,6;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - c) obowiązujące w odległości 8 m od zachodniej i południowej granicy opracowania planu,
 - d) nieprzekraczalne:
 - w odległości 8 m od południowej granicy opracowania planu,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonym symbolem KDW,
- 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym nie większa niż 10 m,
 - b) garażowych, gospodarczych lub o połączonych funkcjach do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym nie większa niż 7,5 m,
- 8) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci w granicach od 28° do 42°,
- 9) ogrodzenia działek o wysokości od 1,20 m do 1,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN** o powierzchni około 1,47 ha:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) każda działka budowlana musi posiadać bezpośredni dostęp przynajmniej do jednej z dróg publicznych przylegających do południowej oraz północno wschodniej granicy opracowania planu:
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 22 m oraz nie większa niż 60 m,
 - c) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha oraz nie większa niż 0,25 ha,
 - d) położenie granic wydzielonych działek budowlanych w układzie prostokątnym do frontu działki, z możliwością odchylenia do 30°,
- 2) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy zagospodarować co najmniej dwa miejsc postojowe dla samochodów osobowych, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy w granicach od 0,05 do 0,6;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - e) obowiązujące w odległości 8 m od południowej i wschodniej granicy opracowania planu,
 - f) nieprzekraczalne:
 - w odległości 8 m od południowej granicy opracowania planu,

- w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem K,
- w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonym symbolem KDW,

7) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym nie większa niż 10 m,
- b) garażowych, gospodarczych lub o połączonych funkcjach do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym nie większa niż 7,5 m,

8) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci w granicach od 28° do 42°,

9) ogrodzenia działek o wysokości od 1,20 m do 1,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KD** o powierzchni około 0,031 ha oraz **2 KD** o powierzchni około 0,004 ha:

1) tereny należy zagospodarować pod poszerzenie pasów drogowych dróg publicznych dojazdowych przylegających do granic opracowania planu.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni około 0,043 ha:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4 m.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** o powierzchni około 0,003 ha:

- 1) teren należy zagospodarować pod urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- 2) ogrodzenie terenu o wysokości do 2,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 4. 1. Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednia z dróg publicznych przylegających do granic opracowania planu, lub pośrednia poprzez drogi wewnętrzne przylegające do granic opracowania planu.

2. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącz z istniejącej sieci elektrycznej zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącz z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez przyłącz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających;
- 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) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach w granicach własnych działek budowlanych, i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza.

§ 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. Ustala się 10 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białobrzegi.

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

Przewodniczący Rady


Jerzy Świętoniowski