

**UCHWAŁA NR IX/55/2015**  
**RADY GMINY BIAŁOBRZEGI**

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2014 terenu usług sportu i rekreacji, położonego w miejscowości Budy Łańcuckie**

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 4/2014 terenu usług sportu i rekreacji, położonego w miejscowości Budy Łańcuckie - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 1 ha, położony przy drodze publicznej kategorii powiatowej Nr 1 518 R Korniaktów Południowy-Budy Łańcuckie, 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) **US** - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- 2) **KS** - teren komunikacji.

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 zakaz realizacji obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 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.

**II**

**PRZEPISY SZCZEGÓLWE**

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** o powierzchni około 0,75 ha:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną pod lokalizację boiska sportowego oraz budynków i obiektów dla obsługi usług sportu i rekreacji,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75 % terenu,

- 3) intensywność zabudowy w granicach od 0,01 do 0,15,
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15 % terenu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej przylegającej do południowej granicy opracowania planu,
  - b) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji samochodowej oznaczonej symbolem KS od strony wschodniej, z zastrzeżeniem ustaleń lit. f,
  - c) w odległości nie większej niż 18 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji samochodowej oznaczonej symbolem KS od strony wschodniej,
  - d) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji samochodowej oznaczonej symbolem KS od strony północnej, z zastrzeżeniem ustaleń lit. f,
  - e) dopuszcza się wysunięcie na odległość nie większą niż 1,5 m poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, takich elementów budynków jak schody, ganki, tarasy, wykusze itp.,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy o których mowa w ustaleniach lit. b i d, nie dotyczą rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku,
- 6) wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym nie większa niż 12 m, licząc od poziomu terenu do poziomu najwyższej kalenicy lub szczytu dachu,
- 7) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
- 8) dopuszcza się lokalizacją:
  - a) ogrodzenia o wysokości do 8 m,
  - b) elementów oświetlenia o wysokości nie większej niż 18 m,
  - c) wiat,
  - d) zadaszeń,
  - e) elementów małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** o powierzchni około 0,24 ha:

- 1) teren należy zagospodarować w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną zabudowy usługowej sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej przylegającej do granic opracowania planu,
- 2) w granicach terenu należy urządzić jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenu zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US.

**§ 4. 1.** Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej przylegającej do południowej granicy opracowania planu.

2. Dla terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji dopuszcza się obsługę komunikacyjną do drogi publicznej przylegającej do południowej granicy opracowania planu poprzez teren komunikacji oznaczony symbolem KS.

3. 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 terenu US, i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
- 6) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza.
- 7)

§ 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 5 % 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