



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 września 2015 r.

Poz. 2766

UCHWAŁA NR IX/56/2015 RADY GMINY BIAŁOBRZEGI

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2014 terenu usług sportu i rekreacji, położonego w miejscowości Korniaktów Północny

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 5/2014 terenu usług sportu i rekreacji, położonego w miejscowości Korniaktów Północny - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 1,3 ha, położony po północnej stronie drogi publicznej kategorii powiatowej Nr 1 275 R Czarna-Białobrzegi-Laszczyzny, 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** - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji, w tym 1 US i 2 US;
- 2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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) uwzględnienie położenia w Zmysłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr 82/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 138 poz. 2108 z dnia 7 listopada 2005 r., z późn. zm.), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;

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 SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 US** o powierzchni około 0,9 ha:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną pod lokalizację boiska sportowego,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90 % terenu,
- 3) 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 i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 US** o powierzchni około 0,3 ha:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną pod lokalizacją budynków oraz obiektów dla obsługi usług sportu i rekreacji, w tym boiska sportowego zlokalizowanego w granicach terenu 1 US,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni terenu,
- 3) intensywność zabudowy w granicach od 0,01 do 0,5,
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 % terenu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczających z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz od północnej granicy opracowania planu,
 - b) w odległości 3 m od południowej oraz wschodniej granicy opracowania planu,
 - c) 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.,
- 6) urządzenie w granicach terenu miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 5,
- 7) wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do poziomu najwyższej kalenicy lub szczytu dachu,
- 8) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
- 9) ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości do 2,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni około 0,06 ha:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3 m.

§ 4. 1. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, powiązanej z drogą publiczną zlokalizowaną po południowej stronie terenu objętego granicami 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 terenów US, 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 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

