

813

**UCHWAŁA NR V/42/2011  
RADY GMINY NIWISKA  
z dnia 28 lutego 2011 r.**

**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 uchwała, co następuje:**

**Przepisy ogólne :**

§ 1. 1. Uchwała 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” przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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 jednorodziną;
  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 własną 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.

#### **Uzasadnienie**

podjęcia przez Radę Gminy Niwiska uchwały nr V/42/2011 z dnia.28 Lutego 2011r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przyłek Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przyłek obejmuje obszar o powierzchni 0,15 ha - działki o nr ewid. gr. 840/1,837/1,836/1 i 835/1, położone w południowo-zachodniej części miejscowości Przyłek, po zachodniej stronie drogi powiatowej. Teren objęty planem nie jest

zainwestowany, częściowo stanowi nieużytek (dz. nr ewid. 840/1,837/1) , częściowo jest zalesiony (dz. nr ewid. 836/1 i 835/1). Według mapy ewidencji gruntów, teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi grunty zakwalifikowane jako lasy (LsV). Wg stanu istniejącego wymienione działki są wylesione i odłogowane. Celem opracowania planu było ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wymienionych działkach, gdyż zmiana sposobu zagospodarowania gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266), może nastąpić jedynie po uzyskaniu zgody właściwych organów d/s rolnictwa lub leśnictwa, w tym przypadku - Marszałka Województwa Podkarpackiego w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu przeznaczono cały teren objęty granicami planu ( 0,15 ha) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (oznaczone na rysunku planu symbolem MN) i określono szczegółowo parametry zagospodarowania terenu, w tym zasady podziału na 2 działki budowlane, cechy przyszłej zabudowy i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska uchwalonego uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000 r. Teren objęty planem przewidziany jest w studium pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe. Przyjęte rozwiązania w projekcie planu uwzględniają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi. W ramach sporządzania projektu planu została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w tym opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo ochrony Środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza wraz projektem planu została wyłożona do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Niwiska, stosownie do wymagań wymienionych przepisów i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został wykonany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (.Nr Dz.U. nr 164 poz. 1587). Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia właściwych organów administracji państwowej i samorządowej oraz zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze. Ustalenia planu nie generują kosztów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy. Obsługa planowanych budynków w zakresie infrastruktury

technicznej na terenie objętym planem przewidziana jest z istniejących sieci. Ponownie podjęta uchwała uwzględnia rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podkarpackiego z dnia 16.12.2010r znak P.II-0911/140/10. Informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami podano do publicznej wiadomości w prasie, na stronie internetowej Bip Urzędu Gminy w Niwiskach oraz przez obwieszczenia. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu ani w czasie publicznej dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag do

przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego po jego uprawomocnieniu stanowi przepisy prawa miejscowego obowiązujące na obszarze objętym jego granicami i podstawę do wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji zgodnej z jego ustaleniami.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**mgr inż. Wacław Pogoda**

