

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kańczudze
z dnia r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działek położonych w miejscowościach Sietesz, Niżatyce i Pantalowice –
gmina Kańczuga.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846) oraz uchwały Nr XXXVI/412/2022 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w miejscowościach Sietesz, Niżatyce i Pantalowice – gmina Kańczuga, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kańczuga uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/431/2022 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kańczuga,

Rada Miejska w Kańczudze uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w miejscowościach Sietesz, Niżatyce i Pantalowice – gmina Kańczuga, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 9 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 10 do uchwały.
6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 11 do niniejszej uchwały i został zamieszczony na płycie CD.
7. Na rysunkach planu określa się:
 - 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) wymiarowanie,
 - 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy:
 - a) obszar górniczy „Pruchnik-Pantalowice 1” oraz teren górniczy „Pruchnik-Pantalowice 1”.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1-8;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru

objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren o przeznaczeniu: **RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP, 6RZP, 7RZP, 8RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem budowli rolniczych związanych z zabudową zagrodową, dla których maksymalną wysokość zabudowy określa się na 30 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,8,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) w terenach oznaczonych symbolami 7RZP, 8RZP występuje obszar górniczy „Pruchnik-Pantalowice 1” oraz teren górniczy „Pruchnik-Pantalowice 1” wyznaczony decyzją Ministra Środowiska z dnia 27.06.2011 r., znak: DGiKGe-4771-14/29509/11/BG – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami 7RZP, 8RZP występuje złożę gazu ziemnego „Pruchnik-Pantalowice 1” o numerze ID 4609 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kańczuga.

§ 6

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

Przewodniczący Rady Miejskiej