

**Uchwała Nr IV / 27 / 2003  
Rady Gminy Komańcza  
z dnia 18 marca 2003 r**

**w sprawie uchwalenia  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„Wisłok Wielki I”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami);

**Rada Gminy Komańcza  
uchwała co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE:**

**§ 1**

Uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wisłok Wielki I” zwany dalej planem.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar około 0,90 ha stanowiący część działek nr 410/1 i 410/2 w Wisłoku Wielkim .

**§ 3**

Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1: 500 stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały i obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu wg symboli podanych w § 4
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**§ 4**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MJ**
- 2) teren zieleni nieurządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem **Zn**
- 3) obszar wód płynących - oznaczony na rysunku planu symbolem **W**
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” niniejszej Uchwały

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

### § 5

1. Wyznacza się „teren zabudowy mieszkaniowej” - oznaczony na rysunku planu symbolem MJ – o powierzchni 0,70 ha
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej
  - 2) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych
  - 3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych
  - 4) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych do obsługi terenu
  - 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
  - 6) lokalizację zieleni urządzonej
  - 7) podział terenu na działki , przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi
4. W stosunku do zabudowy na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej – 0,10 ha, dla zabudowy zagrodowej – 0,15 ha
  - 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) – nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci
  - 3) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa
  - 4) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz
  - 5) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2 , z uwzględnieniem miejsca w garażu

- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
5. Dla terenu określonego w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 897 za pośrednictwem zjazdu urządzonego zgodnie z przepisami szczególnymi
  - 2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego
  - 3) odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni bądź oczyszczanie ścieków na obszarze własnej działki, a docelowo odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków
  - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci
  - 6) gospodarka odpadami – zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Komańcza według zasad określonych w przepisach szczególnych
  - 7) w zakresie ciepłownictwa - ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska
  - 8) w zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci

## § 6

1. Wyznacza się „teren zieleni nieurządzonej” oznaczony na rysunku planu symbolem Zn o pow. Około 0,19 ha
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona na terenach niekorzystnych pod względem fizjograficznym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
  - 2) lokalizację małej architektury
  - 3) uzupełniające zadrzewienia i zakrzewienia
  - 4) prowadzenie robót remontowych i konserwacyjnych w korycie cieku

## § 7

1. Utrzymuje się „obszar wód płynących” o powierzchni około 0,01ha oznaczony na rysunku planu symbolem W – istniejący ciek wodny

## III. PRZEPISY KOŃCOWE

## § 8

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wisłok Wielki I” a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Wójt Gminy Komańcza pobierze jednorazową opłatę w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 9

W granicach obszaru objętego opracowaniem MPZP „Wisłok Wielki I” tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Komańcza zatwierdzonego Uchwałą Nr r VI/26/94 z dnia 9 grudnia 1994, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 24 poz. 193.

## § 10

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komańcza.

## § 11

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Komańcza  
Antoni Gruba

