

**Uchwała Nr IV / 29 / 2003  
Rady Gminy Komańcza  
z dnia 18 marca 2003 r**

**w sprawie uchwalenia  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„Łupków II”**

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  
uchwala co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE:**

**§ 1**

Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Łupków II” zwany dalej planem.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar około 3,60 ha stanowiący część działek nr 31/56 i 33/28 oraz działkę nr 33/26 w Łupkowie.

**§ 3**

Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 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 komunikacji - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**
  - 3) 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 SZCZEGÓLOWE:

### § 5

1. Wyznacza się „teren zabudowy mieszkaniowej” - oznaczony na rysunku planu symbolem MJ – o powierzchni około 3,50 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 pensjonatowej i letniskowej
  - 2) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych
  - 3) lokalizację garaży 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 i letniskowej – 0,10 ha, dla zabudowy pensjonatowej – 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
  - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (8 m od krawędzi jezdni)
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 gminnej nr 32
  - 2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego

- 3) odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – 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 ogólnymi 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 komunikacji**” oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** o pow. około 0,10 ha
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: ciąg komunikacyjny w liniach rozgraniczających (fragment pasa drogowego). Szerokość drogi gminnej w liniach rozgraniczających 10,0 m, docelowa szerokość jezdni 5,0 m
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego
  - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
4. Na terenie komunikacji, o którym mowa w ust.1 nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych

## III. PRZEPISY KOŃCOWE

### § 7

Jeżeli wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łupków II”, a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Wójt Gminy Komańcza pobierze jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 8

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

**§ 9**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komańcza.

**§ 10**

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

