RADA GMINY
KOŁACZYCE

Uchwała Nr XV/75/99
Rady Gminy Kołaczyce
z dnia 30 września 1999 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce - **„BIEŹDZIADKA 1"**

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.) - u c h w a l a s i ę c o n a s t ę p u j e :

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce – „BIEŹDZIADKA 1".

§2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,03 ha położony przy drodze nr 19167 relacji Kołaczyce Sieklówka Dolna.

2. Granice planu ustalone są Uchwałą Nr XXXVIII/166/98 Rady Gminy w Kołaczycach z dnia 17 marca 1998 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce dla terenów oznaczonych symbolami: RP, MRJ/U, 02 KDV położonych w miejscowości Bieździadka, przedstwione na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały .

§3

Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w legendzie rysunku.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są:
1. tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MU**,
2. tereny komunikacji – rezerwa terenu dla modernizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD,**
3. tereny dojazdów do działek z przejściem pieszym oznaczonym na rysunku planu symbolem **D**.

§5

Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

1. W granicach terenów **MU** dopuszcza się lokalizację:
   1) zabudowy zagrodowej,
   2) zabudowy usługowej, związanej z handlem i innej nie zaliczanej przez obowiązujące przepisy do grupy mogących pogorszyć stan środowiska,
   3) tymczasowych obiektów budowlanych,
   4) rolnicze użytkowanie gruntów,
   5) zadrzewienia i zakrzewienia,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MU** obowiązują następujące zasady i warunki ich zagospodarowania:
   1) istniejąca zabudowa przeznaczona zostaje do utrzymania i modernizacji przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy i rozbudowy obiektów, zmierzać będą w miarę możliwości technicznych do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu (dotyczy to przede wszystkim istniejących budynków zlokalizowanych przy drodze oznaczonej symbolem **KD**),

2) uciążliwość wszystkich obiektów związanych z działalnością rolniczą lub gospodarczą mieszkańców oraz obiektów usługowych, nie może wykraczać poza granice działki na której te obiekty są lokalizowane,

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej - realizacja nowych inwestycji oraz przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejących a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
   a) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących,
   b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
   c) innych wymagań wynikających z ustaw i rozporządzeń, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu.

4) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych lub innych niż proponowane planem, obowiązuje wielkość działek:
   a) minimalna dla zabudowy mieszkalnej i usługowej 450 m^2
   b) minimalna dla zabudowy zagrodowej 1000 m^2
   c) minimalna szerokość działek 18,0 m.

5) w granicach terenu oznaczonego symbolem **MU** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy,

6) forma zabudowy:
   a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych, gospodarczych w odległości dostosowanej do istniejącej linii zabudowy nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego symbolem **D** i 15,0 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi oznaczonej symbolem **KD**,
   b) wysokość nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych nie może przekraczać 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
   c) wysokość budynków gospodarczych do jednej kondygnacji,
   d) dachy obiektów mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych i gospodarczych kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
   e) zakazuje się stosowania stropodachów.

§6

Wyznacza się **TEREN DOJAZDU DO DZIAŁEK** z przejściem pieszym - oznaczony na rysunku planu symbolem **D**.

1. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D** obowiązują następujące zasady i warunki ich zagospodarowania:
   1) szerokość dojazdu w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m, po 3 m od osi istniejącej jezdni,
   2) w liniach rozgraniczających trerenu **D** należy lokalizować ogrodzenia działek tj. 3,0 m od osi istniejącej jezdni.

2. W granicach terenu **D** dopuszcza się prowadzenie lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.

§7

Wyznacza się **TEREN POD MODERNIZACJĘ DROGI** oznaczonej symbolem **KD**.

1. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, ustala się:
   1) szerokość jezdni 5,5 m do 6,0 m,
   2) szerokość normatywna pasa drogowego 14,5 m,
   3) obowiązująca projektowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0 m,
   4) odległość między budynkami z pomieszczeniami na pobyt ludzi a krawędzią jezdni drogi wynosi minimum 15 m, w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i użyteczności publicznej.

2. W liniach rozgraniczających drogi **KD** w miarę możliwości należy lokalizować ogrodzenia działek.

§8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem:

1. zaopatrzenie w wodę:
   1) poprzez bezpośrednie podłączenie do lokalnej sieci wodociągowej,
   2) do czasu realizacji lokalnej sieci wodociągowej poprzez indywidualne studnie głębinowe wraz z odpowiednimi urządzeniami infrastruktury technicznej

2. odprowadzenie ścieków:
   1) poprzez bezpośrednie podłączenie do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
   2) do czasu realizacji lokalnej sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzenie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe oraz okresowe wywożenie tych nieczystości do punktów oczyszczania,

3. usuwanie nieczystości stałych na gminne wysypisko śmieci (wg przepisów gminnych),

4. zasilanie w gaz poprzez lokalne sieci gazowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

5. ogrzewanie budynków wg indywidualnych rozwiązań poprzez lokalne kotłownie gazowe lub olejowe,

6. zasilanie w elektroenergetykę poprzez podłączenie do istniejącej lokalnej sieci niskich napięć, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

7. zasilanie w telekomunikację poprzez sieci i urządzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§9

W granicach terenów objętych planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych nie wymienionych w §8.

§10

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce - „Bieździadka 1", a właściciel zbywa tę nieruchomość, to wójt gminy Kołaczyce pobierze jednorazową opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§11

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy.

§12

Traci moc Uchwała Nr IV/15/94 Rady Gminy Kołaczyce z dnia 7 października 1994 r. w sprawie zmian w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 22, poz. 167 z dnia 18-11-1994 r. – w części dotyczącej obszaru określonego w § 2 niniejszej uchwały.

§13

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kołaczyce
Władysław Wójtowicz