RADA GMINY
KOŁACZYCE

Uchwała Nr XIX/99/99
Rady Gminy Kołaczyce
z dnia 30 grudnia 1999 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce - **„BIEŹDZIEDZA 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 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) - 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 – „BIEŹDZIEDZA 1".

§2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 13,93 ha położony przy drodze lokalnej w miejscowości Bieździedza.
2. Granice planu ustalone są Uchwałą Nr XXXVIII/167/98 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 położonych w miejscowości Bieździedza, przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały .

§3

Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w legendzie rysunku.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN/U.**
2. Teren komunikacji:
   1) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KL,**
   2) teren drogi dojazdowej do działek oznaczony na rysunku planu symbolem **KD,**
   3) teren ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **D**,
3. Teren otwarty – użytków rolnych i budownictwa zagrodowego oznaczony na rysunku planu symbolem **R/MR.**

§5

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczonej na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** o łącznej powierzchni 9,07 ha z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług lokalnych.

2. W granicach terenów **MN/U** dopuszcza się lokalizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, małych domów wielorodzinnych,
   2) zabudowy usługowej, związanej z handlem i innej nie zaliczanej przez obowiązujące przepisy do grupy mogących pogorszyć stan środowiska, lokalizowanej wyłącznie przy drogach KL i 1D,
   3) zabudowy o funkcji łączonej mieszkaniowej i usługowej
   4) zabudowy zagrodowej,
   5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   6) zadrzewienia i zakrzewienia,
   7) rolnicze użytkowanie gruntów,
   8) tymczasowe zagospodarowanie terenu i tymczasowe obiekty budowlane,
   9) regulację cieku wodnego przy drodze KL.

3. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolem **MN/U:**
   1) 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

2) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - 4,5 ara, minimalna szerokość frontu działki 18,0 m,
3) wysokość nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
4) wysokość nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych nie może przekraczać jednej kondygnacji,
5) dachy obiektów o których mowa w pkt. 3 i 4, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
6) zakazuje się stosowania stropo – dachów,
7) budynki usługowe lokalizować od strony dróg, natomiast budynki mieszkalne lub części mieszkalne budynków o funkcji łączonej mieszkalno - usługowej powinny się znaleźć w pomieszczeniach zlokalizowanych od strony ogrodów,
8) budynki gospodarcze lokalizować w drugiej linii za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi,
9) przy wykonywaniu robót ziemnych przerwane ciągi drenarskie doprowadzić do stanu pierwotnego przez odpowiednio wykonane naprawy i przekroczenia urządzeń wodno-melioracyjnych (przed zasypaniem zgłaszać do odbioru przez Rejonowy Związek Spółek Wodnych w Jaśle),
10) nakazuje się szczególne zabezpieczenie i regulację istniejącego cieku wodnego biegnącego wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KL, przed szkodliwym odziaływaniem nowych urządzeń i inwestycji,
11) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej skrajnej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KL wynosi 15,0 m,
12) linia zabudowy od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD od skrajnej krawędzi projektowanej jezdni drogi wynosi 8,0 m,
13) linia zabudowy od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem D wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu,

§6

1. Wyznacza się **TEREN OTWRTY – UŻYTKÓW ROLNYCH I BUDOWNICTWA ZAGRODOWEGO** oznaczony na rysunku planu symbolem **R/MR** o łącznej powierzchni 1,95 ha z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe i lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów R/MR dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków mieszkalnych i innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej
   2) zabudowy do produkcji i przetwórstwa rolno – spożywczego, nie zaliczanej przez obowiązujące przepisy do grupy mogących pogorszyć stan środowiska,
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   4) zadrzewienia i zakrzewienia,
   5) rolnicze użytkowanie gruntów,
   6) tymczasowe zagospodarowanie terenu i tymczasowe obiekty budowlane.
   7) w granicach terenów R/MR zakazuje się lokalizacji budynków usługowych oraz zmiany przeznaczenia użytkowania budynków na usługi handlu i inne komercyjne.

3. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolem **R/MR;**
   1) realizacja nowych inwestycji nie może 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
   2) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej dla budownictwa zagrodowego - 10 arów, minimalna szerokość frontu działki 20,0 m,
   3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
   4) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i innych wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 nie może przekraczać jednej kondygnacji,

5) dachy obiektów o których mowa w pkt. 3 i 4, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
6) zakazuje się stosowania stropo – dachów,
7) linia zabudowy od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 3D wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu.

§7

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI –** DROGĘ LOKALNĄ KLASY L, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KL** o powierzchni 0,79 ha z podstawowym przeznaczeniem pod remont istniejącej drogi lokalnej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem KL określa się:
   1) szerokość jezdni 3,0 – 5,5 m,
   2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m
   3) odległość między budynkami z pomieszczeniami na pobyt ludzi a krawędzią jezdni drogi 15,0 m,
   4) odległość między budynkami gospodarczymi i użyteczności publicznej a krawędzią jezdni drogi 15,0 m.
3. W granicach terenów komunikacji oznaczonych symbolem **KL** dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu drogi oznaczonej symbolem KL lokalizować urządzenia do odprowadzenia wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W liniach rozgraniczających drogi lokalizować ogrodzenia działek.

§8

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI –** DROGI DOJAZDOWE KLASY D, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD, 2KD, 3KD, 4KD,** o łącznej powierzchni 0,86 ha z podstawowym przeznaczeniem pod przebudowę istniejących dróg i budowę projektowanych dróg dojazdowych.
2. Dla dróg oznaczonych symbolami **1KD do 4KD** określa się:
   8) szerokość jezdni 3,0 – 5,5 m,
   9) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
   10) odległość między budynkami mieszkalnymi, usługowymi i gospodarczymi a krawędzią jezdni drogi 8,0 m,
3. W granicach terenów komunikacji oznaczonych symbolem **KD** dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W liniach rozgraniczających dróg **KD** należy lokalizować ogrodzenia działek.

§9

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI –** CIĄGI PIESZO – JEZDNE, oznaczone na rysunku planu symbolem **D,** o łącznej powierzchni 0,45 ha z przeznaczeniem na dojazdy i dojścia do działek i pól.
2. Dla ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami **2D, 3D, 4D** określa się:
   1) szerokość jezdni 2,5 – 3,5 m
   2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m
   3) odległość między budynkami mieszkalnymi, usługowymi i gospodarczymi a krawędzią jezdni drogi 8,0 m,
3. Dla ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami **1D i 5D** określa się;
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
   2) odległość między budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i usługowymi a linią rozgraniczającą ciągu wynosi 6,0 m.
4. W granicach terenów komunikacji oznaczonych symbolami **D** dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. W liniach rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **D** należy lokalizować ogrodzenia działek.

§10

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 kopane 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 szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz okresowe wywożenie tych nieczystości do punktów oczyszczania,
3. odprowadzenie odpadów stałych na gminne lub międzygminne wysypisko śmieci,
4. usuwanie nieczystości stałych z pojemników ustawianych na każdej działce i okresowe wywożenie tych nieczystości na gminne lub międzygminne wysypisko śmieci,
5. zasilanie w gaz poprzez lokalne sieci gazowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami lub przez stosowanie paliw olejowych,
6. ogrzewanie budynków wg indywidualnych rozwiązań poprzez lokalne kotłownie gazowe lub olejowe,
7. zasilanie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną na podstawie wstępnych warunków przyłączenia określonych przez spółkę dystrybucyjną,
8. zasilanie w telekomunikację poprzez sieci i urządzenia zgodnie z obowiązująacymi przepisami.

§11

W granicach terenów objętych planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych nie wymienionych w §10, nie zaliczanej przez obowiązujące przepisy do grupy mogących pogorszyć stan środowiska.

§12

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

§13

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy.

§14

Traci moc Uchwała Nr IV/15/94 Rady Gminy Kołaczyce z dnia 07-10-1994 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.

§15

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