RADA GMINY
KOŁACZYCE

UCHWAŁA Nr IV/24/02

Rady Gminy w Kołaczycach

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce

„BIEŹDZIADKA GÓRY"

Działając na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) **Rada Gminy w Kołaczycach postanawia:**

§ 1

Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce - „BIEŹDZIADKA GÓRY", zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne:

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 15,15 ha położony w części północnej wsi Bieździadka zwanej Bieździadka Góry przy drodze gminnej relacji Bieździadka – Sowina, w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Rysunek planu w skali 1 : 2000 obowiązuje w zakresie:

1) granicy planu,
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
3) przeznaczenia terenów wg symboli,
4) linii zabudowy.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **Mn**,
2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MnU**,
3) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UK,**
4) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn,**

5) tereny komunikacji:
   a) publicznej - fragment terenu drogi klasy L oznaczony na rysunku planu symbolem **KL,**
   b) wewnętrznej - fragment terenu drogi oznaczony na rysunku planu symbolem **Kw,**
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

Zasady wspólne dla całego terenu w granicach obszaru objętego planem:

1) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
2) dopuszcza się lokalizację sieci i linii nowej infrastruktury technicznej na całym obszarze planu a szczególnie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji wewnętrznej.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe:

§ 6

1. **Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **Mn** ponumerowane od **1Mn do 3Mn** o powierzchni **6,00 ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych.
2. **W granicach terenów Mn dopuszcza się lokalizację:**
   1) zabudowy zagrodowej,
   2) gospodarstw agroturystycznych,
   3) zabudowy do prowadzenia działalności gospodarczej,
   4) budynków gospodarczych,
   5) tymczasowych obiektów budowlanych,
   6) miejsc postojowych szczególnie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy,
   7) dopuszcza się wyznaczanie ciągów komunikacji wewnętrznej (w tym ciągi pieszo-jezdne) obsługujących wydzielone działki budowlane, połączone z drogami publicznymi o parametrach technicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. **W granicach terenów Mn zabrania się:**
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) budowy nowych budynków i tymczasowych obiektów kubaturowych w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach Mn;

1) nowe budynki lokalizować przy drogach w odległości od skrajnych krawędzi jezdni do nieprzekraczalnej linii zabudowy, która wynosi:
   a) 10,0 m - dla dróg klasy L
   b) 8,0 m - dla dróg wewnętrznych Kw
2) w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy istniejące budynki utrzymuje się z możliwością przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania, natomiast ich rozbudowa, dobudowa i nadbudowa powinna odbywać się wyłącznie poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
3) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, na której działalność ta jest prowadzona,
4) na działce budowlanej należy wydzielić 1 - 2 miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług odpowiednio zwiększyć w zależności do ich charakteru,
5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
6) wysokość budynków niemieszkalnych do 1 kondygnacji,
7) dachy budynków: tradycyjne symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu 35°-45°,
8) pokrycie dachów: dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
9) forma i detale architektoniczne budynków powinny nawiązywać do lokalnej tradycji oraz naturalnych walorów krajobrazu,
10) podział terenu na działki powinien zapewniać:
    a) realizację obiektów na wydzielonych działkach zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
    b) bezkolizyjny dojazd do dróg publicznych,
11) ogrodzenia od dróg należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i w liniach wydzielonych ciągów komunikacji wewnętrznej,
12) tereny oznaczone symbolami 1Mn, 2Mn i 3Mn występują częściowo w obszarze doliny cieku wodnego, obszar ten zostaje wyłączony do wznoszenia obiektów budowlanych ze względu na możliwość narażenia na niebezpieczeństwo powodzi, natomiast istniejące w tym obszarze budynki należy w miarę możliwości stopniowo przenieść poza obszar doliny cieku,

13) udział terenów biologicznie czynnych, powinien wynosić min. 50% powierzchni działki budowlanej wydzielonej w terenach oznaczonych symbolem Mn.

§ 7

1. **Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MnU** ponumerowany od **1MnU do 2 MnU** o powierzchni łącznej **5,38 ha** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową.
2. **W granicach terenów MnU dopuszcza się lokalizację:**
   1) budownictwa zagrodowego,
   2) gospodarstw agroturystycznych,
   3) zabudowy do prowadzenia działalności gospodarczej,
   4) garaży,
   5) miejsc postojowych szczególnie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy,
   6) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
   7) dopuszcza się wyznaczanie ciągów komunikacji wewnętrznej (w tym ciągi pieszo-jezdne) obsługujących wydzielone działki budowlane połączone z drogami publicznymi o parametrach technicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. **W granicach terenów MnU zabrania się:** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. **Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach MnU;**
   1) lokalizację obiektów usługowych przy drogach,
   2) łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową,
   3) dla nowych budynków lokalizowanych przy drogach obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, których odległość od skrajnych krawędzi jezdni wynosi:
      a) 10,0 m - dla dróg klasy L
      b) 8,0 m - dla dróg wewnętrznych Kw
   4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, na której działalność ta jest prowadzona,
   5) w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy istniejące budynki utrzymuje się z możliwością przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania, natomiast ich rozbudowa, dobudowa i nadbudowa

powinna odbywać się wyłącznie poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,

6) na działce budowlanej przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe należy wydzielić 1 - 2 miejsca postojowe, natomiast na działce pod usługi wydzielić w zależności od charakteru usług odpowiednią liczbę miejsc postojowych,
7) wysokość budynków dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
8) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i innych nie może przekraczać jednej kondygnacji,
9) dachy budynków: tradycyjne, symetryczne, dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu 35°-45°,
10) pokrycie dachów materiałami imitującymi dachówkę lub dachówką,
11) forma i detale architektoniczne budynków powinny nawiązywać do lokalnej tradycji oraz naturalnych walorów krajobrazu,
12) podział terenu na działki winien:
    a) zapewniać realizację obiektów na wydzielonych działkach zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
    b) zapewniać bezkolizyjny dojazd do dróg publicznych,
13) w północnej części terenu **2MnU** z uwagi na występowanie stanowiska archeologicznego, wykonywanie prac ziemnych przy obiektach budowlanych wymaga przestrzegania przepisów szczególnych w tym zakresie,
14) ogrodzenia od dróg należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i w liniach wydzielonych ciągów komunikacji wewnętrznej,
15) teren oznaczony symbolem 1MnU występuje częściowo w obszarze doliny cieku wodnego, obszar ten zostaje wyłączony do wznoszenia obiektów budowlanych ze względu na możliwość narażenia na niebezpieczeństwo powodzi,
16) udział terenów biologicznie czynnych, powinien wynosić min. 50% powierzchni działki budowlanej wydzielonej w terenach oznaczonych symbolem MnU.

§ 8

1. **Wyznacza się TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH oznaczone na rysunku planu symbolem UK** o powierzchni **0,46 ha** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i parkingi.
2. **W granicach terenów UK dopuszcza się:**
    1) lokalizację obiektów usługowych w zakresie: kultury (np. dom kultury, dom weselny, remiza itp.), handlu, gastronomii, hotelarstwa itp.,
    2) lokalizację garaży,
    3) miejsc postojowych szczególnie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy.

3. **W granicach terenów UK zabrania się:**
   1) lokalizacji budynków mieszkalnych,
   2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. **Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK;**
   1) budynki lokalizować przy drogach w liniach zabudowy, których odległość od skrajnych krawędzi jezdni wynosi:
      a) 10,0 m - dla dróg klasy L
      b) 8,0 m - dla dróg wewnętrznych Kw
   2) na działce pod usługi wydzielić w zależności od programu i charakteru lokalizowanych usług odpowiednią liczbę miejsc postojowych,
   3) wysokość budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe,
   4) dachy budynków: tradycyjne, symetryczne, dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu 35°-45°,
   5) udział terenów biologicznie czynnych, powinien wynosić min. 40% powierzchni działki budowlanej, wydzielonej w terenach oznaczonych symbolem UK.

§ 9

1. **Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN** ponumerowane od **1Zn** do **2 Zn** o powierzchni łącznej 1,89 ha z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy zielone, zachowanie naturalnej otuliny biologicznej cieku wodnego oraz jego regulacji.
2. **Na terenach Zn dopuszcza się:**
   1) lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przed powodzią,
   2) ciągi pieszo-jezdne, o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Na terenach Zn mają zastosowanie przepisy szczególne, dotyczące bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 10

1. **Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI:**
   1) **PUBLICZNEJ - FRAGMENTY TERENU DRÓG** klasy **L,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KL i 2 KL** o łącznej powierzchni 1,16 ha,
   2) **WEWNĘTRZNEJ - FRAGMENTY TERENU DRÓG WEWNĘTRZNYCH** klasy **w**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 Kw** i **2 Kw** o łącznej powierzchni 0,26 ha,
2. **Parametry techniczne dla dróg określa tabela:**

Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni
L	10 - 15 m	5 - 6 m
W	6 m	3,5 m

4. **W granicach terenu komunikacji publicznej dopuszcza się:** lokalizację sieci i linii nowej infrastruktury technicznej i inne urządzenia zgodnie z przepisami o drogach.
5. **W granicach terenów komunikacji publicznej zabrania się:** lokalizacji budynków i lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych.

§ 11
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM:

1) **w zakresie zaopatrzenie w wodę** poprzez bezpośrednie podłączenie do lokalnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) **w zakresie odprowadzenia ścieków** docelowo poprzez bezpośrednie podłączenie do lokalnej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
3) **w zakresie odprowadzania wód opadowych** docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do sieci lokalnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) **w zakresie gospodarki odpadami**:
   a) komunalnymi: gromadzenie i usuwanie wg zasad obowiązujących na terenie gminy,
   b) powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z gminnym planem oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
   c) zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów,
   d) wywóz odpadów, na urządzone gminne lub międzygminne wysypisko śmieci zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy,
1) **w zakresie zaopatrzenia w gaz;** zasilanie w gaz poprzez lokalne sieci gazowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
2) **w zakresie ciepłownictwa**; ogrzewanie budynków wg indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza, preferuje się nośniki energii uznane za ekologiczne (lokalne kotłownie gazowe lub olejowe),
3) **w zakresie elektroenergetyki**:
   a) zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
   b) zaopatrzenie w energię siecią kablową lub siecią napowietrzną,

c) preferuje się przebudowę linii napowietrznych na kablowe na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

4) **w zakresie telekomunikacji**, zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci.

5) Sieci i linie uzbrojenia terenu lokalizować na całym obszarze objętym planem a szczególnie w pasach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3
Przepisy przejściowe i końcowe:

§ 12

Tereny przeznaczone pod komunikację i usługi publiczne oznaczone symbolami 1KL, 2KL, 1Kw, UK do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa ich zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 13

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce „BIEŹDZIADKA GÓRY", a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Wójt Gminy pobierze jednorazową opłatę w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolami: Mn, MnU, UK.

§ 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

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kołaczyce
Michał Banach