RADA GMINY
BUKOWSKO
38-505 Bukowsko 290

UCHWAŁA NR VII/46/03
RADY GMINY BUKOWSKO
z dnia 24 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Pobiedno I.

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

Rada Gminy Bukowsko

uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Pobiedno I – w gminie Bukowsko, w miejscowości Pobiedno, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach działki o numerze ewidencyjnym 998/1 oraz na części działki o numerze ewidencyjnym 1002/2.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
4. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obowiązywania planu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii zabudowy i symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2

W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić zakazy i nakazy wynikające z położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Krośnieńskiego Nr 10 z dnia 2 lipca 1998r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa krośnieńskiego (Dz.Urz.Woj. Krośnieńskiego Nr 17, poz.223, zm. Dz.Urz.Woj. Podkarpackiego z 2001r. Nr 62, poz.1086, z 2002r. Nr 19, poz.370).

§ 3

Wyznacza się teren przemysłowo - usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem **PU - o pow. 1,19 ha** z podstawowym przeznaczeniem pod działalność usługową, produkcyjną, przetwórczą i magazynową.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej, poprzez istniejący zjazd publiczny na terenie KS;U.
   2) Dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych, usług handlowych związanych z prowadzoną produkcją oraz własnej oczyszczalni ścieków.
   3) Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².

4) Minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej wynosi 15,0m.
5) W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury.
6) Nakazuje się pozostawienie 30m pasa ochronnego wzdłuż rzeki Sanoczek, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej bez prawa lokalizacji obiektów kubaturowych.
7) Nakazuje się pozostawienie minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
8) Nakazuje się lokalizację minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w przemyśle i usługach oraz 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego.
9) Przy zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego symbolem PU.
10) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.

2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
   1) Należy dobrać takie formy zabudowy, aby były wkomponowane w krajobraz i nie powodowały dominanty przestrzennej.
   2) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, preferowane są budynki niskie.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego.
   2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do zbiorczej lub własnej oczyszczalni ścieków.
   3) Odprowadzanie wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
   4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.
   5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Bukowsko, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
   6) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
   7) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

§ 4

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego oznaczony na rysunku planu symbolem **MN - o pow. 0,20 ha** z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej, z wjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
   2) Minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej wynosi 20,0m.

4) W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury.
5) Nakazuje się pozostawienie minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
6) Nakazuje się lokalizację minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w przemyśle i usługach oraz 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego.
7) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
8) Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².

2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
   1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze.
   2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze.
   3) Należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. Architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego.
   2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – teren należy wyposażyć we własną kanalizację zakończoną oczyszczalnią ścieków; osadniki błota, łapacze olejów mineralnych i inne podobne zbiorniki towarzyszące stacji paliw należy lokalizować w odległości min.7,5m od granicy pasa drogowego.
   3) W zakresie odprowadzania wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci; należy zaprojektować odwodnienie korpusu drogowego i terenu stacji paliw.
   4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.
   5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Bukowsko, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
   6) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
   7) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

§ 6

Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ - o pow. 0,04 ha** stanowiący fragment pasa drogowego drogi powiatowej nr 19513 relacji Bukowsko – Sanok.

1. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się realizację zjazdu publicznego do terenu MN na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 7

3) 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.
4) Dopuszcza się lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych. Zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
1) Zakazuje się wznoszenia budynku mieszkalnego wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze.
2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
3) Zakazuje się stosowania w budynku mieszkalnym dachu płaskiego lub jednospadkowego. Nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci.
4) Należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. Architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu.
5) Zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego.
2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych - oczyszczanie ścieków na obszarze własnej działki, a docelowo odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków.
3) Odprowadzanie wód opadowych - docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.
5) Gospodarka odpadami - zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Bukowsko, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
6) W zakresie ciepłownictwa - ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
7) W zakresie telekomunikacji - zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

§ 5

Wyznacza się teren stacji paliw i usług komunikacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem **KS;U - o pow. 0,42 ha**.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej, poprzez istniejący zjazd publiczny.
2) Dopuszcza się lokalizację usług służących funkcji podstawowej tj. usługi handlu, gastronomii oraz usługi hotelowe, motelowe itp. oraz własnej oczyszczalni ścieków.
3) Minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej wynosi 15,0m.

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%

§ 9

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bukowsko, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII0/72/92 Rady Gminy Bukowsko z dnia 9 października 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego nr 21, poz.149 z dnia 16 grudnia 1992r.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowsko.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Bukowsku
Tadeusz Silarski