RADA GMINY
W DYDNI
woj. krośnieńskie

UCHWAŁA Nr XXIII/ 156/98

Rady Gminy w Dydni
z dnia 26 lutego 1998r.

w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
„NIEBOCKO - 1" w gminie Dydnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym jednolity tekst (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, poz. 686; nr 113, poz. 734; Nr 123, poz. 775) art. 10 ust. 3, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415; z 1996r. Nr 106, poz. 496; z 1997r. Nr 111, poz. 726; Nr 133 poz. 885, Nr 141 poz. 943) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78; z 1997r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505; Nr 160 poz. 1079).

RADA GMINY W DYDNI

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego „NIEBOCKO - 1" w gminie Dydnia, zwany dalej planem.

§ 1

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   b) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 2

**Zbiór ustaleń planu**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej jako przeznaczenie podstawowe z dopuszczeniem usług nieszkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oznaczone na rysunku planu symbolem „MRj - U".
1.1. Dopuszcza się stosowanie dowolnego typu zabudowy jednorodzinnej oraz małych domów mieszkalnych preferując zabudowę wolnostojącą na działkach o optymalnej wielkości 900m2.
1.2. Stawia się warunek kształtowania zabudowy o wysokości maksymalnie do 2,5 kondygnacji, stosowanie dachów o spadkach połaci pod kątem minimum 30°, maksimum 45°, stosowanie w miarę jednorodnego pokrycia dachów, preferując pokrycia dachówką lub ją przypominające np. blacho - dachówką.
1.3. Podział terenu na działki proponuje się wykonać ustalając granice podziału prostopadle do osi drogi Nr 879, postulując szerokość frontu działek po około 25,0m. Dojazdy do nowo utworzonych działek zapewnić z drogi zbiorczej urządzonej w pasie drogowym drogi Nr 879. Dopuszcza się powiększenie działek z uwagi na ograniczenia akustyczne od drogi i strefę techniczną od gazociągu. Wielkość działki usługowej należy ustalać indywidualnie.
1.4. Budynki jednokondygnacyjne przeznaczone na pobyt ludzi nie mogą być sytuowane bliżej niż 30,0m a budynki wielokondygnacyjne 40,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 879 Przeworsk - Grabownica Starzeńska IV klasy technicznej i 8,0m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej „KD-G".

1.5. Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi mogą być sytuowane bliżej jezdni, lecz nie bliżej niż 25,0m od krawędzi jezdni drogi 879 KD IV I 8,0m od krawędzi jezdni drogi „KD-G"

1.6. Do czasu realizacji komunalnych wiejskich urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Docelowo plan zakłada skanalizowanie wsi i wybudowanie kolektora sanitarnego podłączonego do lokalnej oczyszczalni ścieków.

1.7. Gromadzenie i usuwanie odpadów z gospodarstw domowych odbywać się ma na zasadach ustalonych przez Gminę (pojemniki i wywożenie na gminne wysypisko); zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych przez właściciela sieci, a ogrzewanie wg rozwiązań indywidualnych.

1.8. Na terenie oznaczonym symbolem „MRj - U" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałą bądź okresową szkodliwość dla środowiska i zdrowia ludzi.

2. Ustala się teren komunikacji lokalnej, drogi gminne i dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem „KD-G". Rozszerza się pas drogowy do szerokości 10m. Ustala się dla tej drogi jezdnie o szerokości 5,5m z ewentualnym jednostronnym chodnikiem szer. 1,5m. Linia zabudowy min. 8,0m od krawędzi jezdni.

3. Ustala się teren strefy technicznej gazociągu wysokoprężnego oznaczony na rysunku symbolem „gA 80 6,3Mpa".

3.1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego „gA 80 6,3Mpa" w odległości po 20,0m od gazociągu.

3.2. Na terenie objętym liniami strefy technicznej o której mowa w pkt. 3 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów, z zakazem zabudowy kubaturowej i lokalizacji szamb, kanalizacji sanitarnej bez rur ochronnych i innych urządzeń mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi.

§ 3

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętej planem w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 4

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dydnia zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Dydni Nr XII/70/91 z dnia 6 czerwca 1991r. (Dz. Urz. Województwa Krośnieńskiego Nr 12 poz 86 z dnia 30 lipca 1991r.).

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dydnia.

§ 6

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tomasz Pytlowany