UCHWAŁA Nr XXIII/ 166 /98

Rady Gminy w Dydni
z dnia 26 lutego 1998r.

w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
„KOŃSKIE - 1 i 2" 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 „KOŃSKIE - 1 i 2" w gminie Dydnia, zwany dalej planem.

§ 1

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2880, 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 harmonijnego 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 blacho - dachówką.
1.3. Na rysunku planu podano propozycje podziału terenu i możliwości dojazdu do nowo powstałych działek. Z uwagi na strefy techniczne od gazociągu i linii elektroenergetycznej oraz skarpy terenu dopuszcza się utworzenie dużych działek.
Wielkość działki usługowej należy ustalać indywidualnie.
1.4. Budynki przeznaczone na pobyt ludzi nie mogą być sytuowane bliżej niż 30,0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 19345 i 19346 V klasy technicznej i 15,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej „KD-G" przyległej do terenu „MRj.U" od północnego-wschodu.

1.5. Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi mogą być sytuowane bliżej jezdni lecz nie bliżej niż 25,0m od krawędzi jezdni drogi 19345 i 19346 KD V 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. Nakazuje się zachować odległość min. 150m od cmentarza do źródeł zaopatrzenia terenu „MRj-U" w wodę.

1.9. Nakazuje się zachowanie istniejącej kaoliczki i zieleni wysokiej.

1.10. Na terenach oznaczonych symbolem „MRj-U" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

2. Ustala się teren komunikacji lokalnej, drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem „KD-G".

2.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KD-G" jest propozycją drogi dojazdowej. Postuluje się pas drogowy o szerokości 10,0m. Dopuszcza się dla tej drogi jezdnie o szerokości 5,5m z ewentualnym jednostronnym chodnikiem szer. 1.5m. Linia zabudowy min. 15,0m od krawędzi jezdni gminnej i 8,0m od drogi dojazdowej.

2.2. Drogi dojazdowe „KD-G" powstałe w wyniku podziału terenu mają być szerokie po 8 - 10m w liniach rozgraniczenia, a zabudowa winna być odsunięta na min. 8,0m od pasa jezdni tej drogi.

3. Ustala się teren strefy technicznej dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej na rysunku planu symbolem „15kV".

3.1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV w odległości po 7,5m od osi trasy.

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.

4. Ustala się strefę techniczną gazociągu wysokoprężnego oznaczoną na rysunku planu symbolem „gA300 6,3Mpa".

4.1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla zabudowy mieszkaniowej stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego „gA300 6,3Mpa" w odległości po 20,0m od gazociągu.

4.2. Na terenie objętym liniami strefy technicznej o której mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów, z zakazem zabudowy.

§ 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
Janusz Pyłowany