R A D A
GMINY DYDNIA
woj. podkarpackie

UCHWAŁA NR II/17/2002
RADY GMINY W DYDNI
z dnia 11 grudnia 2002 roku

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2002 terenu w Krzemiennej, Nr 2/2002 terenu w Niebocku i Nr 3/2002 terenu w Hroszówce.

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

Rada Gminy w Dydni uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego :
   Nr 1/2002 terenu położonego w Krzemiennej, Nr 2/2002 terenu położonego w Niebocku i Nr 3/2002 terenu położonego Hroszówce w gminie Dydnia – zwanych dalej planami, obejmujących tereny oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały granicami planów.
2. Plany wymienione w §1 ust. 1 stanowią zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dydnia, uchwalonym uchwałą Nr XII/70/91 Rady Gminy w Dydni z dnia 06.06.1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 12 poz. 86.
3. Załącznikami od Nr 1 do Nr 6 do niniejszej uchwały są rysunki planów, oznaczone na mapach w skali 1:2880 oraz 1:10 000.
4. Rysunki planów, obowiązują w zakresie określonych oznaczeń planu; przy czym granica planu biegnie przy zewnętrznej granicy terenu.

§2

Na terenach objętych planami, o których mowa §1 ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:

1. położeniem w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonych w rozporządzeniu Nr 10 Wojewody Krośnieńskiego z dnia 2 lipca 1998 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa krośnieńskiego (Dz. U. Woj. Krośn. Nr 17 poz. 223, zm. Dz. U. Woj. Podkarp. Nr 62, poz. 1086 z 2001 r.),
2. położeniem w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 430 „Dolina Rzeki San", określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KDHI/013/5927/97 (nie dotyczy mpzp Nr 2/2002),
3. przebiegiem gazociągu średniego ciśnienia (dotyczy mpzp Nr 1/2002 i 2/2002),
4. przebiegiem sieci elektroenergetycznej SN (dotyczy mpzp Nr 2/2002).

§3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2002 W KRZEMIENNEJ

1. Przedmiotem ustaleń planu Nr 1/2002 jest teren o powierzchni około 0,61 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 525/1, 525/2, 526/1, 526/2 i 526/3, położone w Krzemiennej w sąsiedztwie istniejącego kościoła.

2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami:
   1) **MZ** – teren budynku zamieszkania zbiorowego,
   2) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   3) **KS** – teren parkingu,
   4) **KDw** - teren drogi dojazdowej wewnętrznej,
   5) **KG** – fragmenty pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 879.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, komunikacji oraz obsługi w infrastrukturę techniczną:
   1) na terenie **1MN**:
   a) dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę istniejącego budynku,
   b) pokrycie dachu i kolorystyka elewacji jednorodna; dopuszcza się kolorystykę elewacji zróżnicowaną o współgrających ze sobą barwach,
   c) forma dachu o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
   d) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od parkingu oraz od brzegu potoku zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   e) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
   f) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej istniejącą drogą dojazdową wewnętrzną KDw,
   g) zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną na warunkach określonych przez ich dysponentów,
   h) zaopatrzenie w wodę indywidualne lub gminnej sieci wodociągowej,
   i) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz gruntów przed zanieczyszczeniem,
   j) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
   k) odprowadzanie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
   l) gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   2) na terenie **2MN**:
   a) należy dostosować architekturę realizowanego obiektu do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
   b) wysokość do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
   c) forma dachu o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
   d) pokrycie dachu i charakterystyka elewacji jednorodna,; dopuszcza się kolorystykę elewacji zróżnicowana o współgrających ze sobą barwach,
   e) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego garażu lub budynku gospodarczego nie przekraczającego 35 m2 powierzchni zabudowy,
   f) obowiązują ustalenia od d) do l) jak dla terenu 1MN.
   3) na terenie **MZ**:
   a) dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę istniejącego budynku, pokrycie dachu i kolorystyka elewacji jednorodna, dopuszcza się kolorystykę elewacji zróżnicowaną o współgrających ze sobą barwach,
   b) należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości dostosowanej do potrzeb,
   c) obowiązują ustalenia od e) do l) jak dla terenu 1MN.
   4) na terenie **KS**:
   a) utwardzenie powierzchni parkingu,

b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic parkingu,
c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni parkingu zgodnie z przepisami szczególnymi,
d) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej istniejącą drogą dojazdową wewnętrzną KDw,
5) na terenie **KDw**:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 7 m,
b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi,
6) fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KG** przeznacza się pod modernizację drogi wojewódzkiej, szerokość w granicach planu około 5 m.

6. Przy zagospodarowaniu terenów należy zastosować zabezpieczenia przeciwdziałające ewentualnym zagrożeniom powodziowym wodami Q_1 z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
7. Na terenie zalewowym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz należy zapewnić dostępność do rzeki dla umożliwienia korzystania z wód.

§4

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy.

§5

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2002.

§6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/2002 W NIEBOCKU

1. Przedmiotem ustaleń planu Nr 2/2002 jest teren o powierzchni około 2,12 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 407/3, 407/9, 407/10, 407/11, 407/12, 407/13 oraz części działek 421/4, 422, 423 i 424.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami:
   1) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) **1KDw, 2KDw** – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, komunikacji oraz obsługi w infrastrukturę techniczną:
   1) na terenach **1MN, 2MN**:
   a) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni 1KDw i 2KDw oraz 6m od zewnętrznej krawędzi ciągu pieszo-jezdnego Kx,
   b) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej drogami dojazdowymi wewnętrznymi 1KDw i 2KDw oraz ciągiem pieszo-jezdnym Kx o szerokości 5 m,
   c) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane,
   d) dopuszcza się inny podział na działki budowlane, pod warunkiem że kształt i wielkość działek zapewni realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i pozostałymi ustaleniami planu,
   e) należy dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,

f) wysokość do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
g) forma dachu o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
h) pokrycie dachu i charakterystyka elewacji jednorodna; dopuszcza się kolorystykę elewacji zróżnicowaną o współgrających ze sobą barwach,
i) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych nie przekraczających 35 m2 powierzchni zabudowy,
j) zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną na warunkach określonych przez ich dysponentów,
k) zaopatrzenie w wodę indywidualne lub z gminnej sieci wodociągowej,
l) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz gruntów przed zanieczyszczeniem,
m) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
n) odprowadzanie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
o) gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

2) na terenie **1KDw**:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
a) na terenie dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi,
3) na terenie **2KDw**:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
b) szerokość jezdni 5 m,
c) na terenie dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi,

§7

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy.

§8

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2002.

§9

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/2002 W HROSZÓWCE

1. Przedmiotem ustaleń planu Nr 3/2002 jest teren o powierzchni około 0,25 ha, obejmujący działkę o nr ewidencyjnym 24/4 i część działki o nr 24/1.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami:
   1) **UR** – teren pod domek myśliwski,
   2) **KDw** – teren dojazdu wewnętrznego.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, komunikacji oraz obsługi w infrastrukturę techniczną:
   1) na terenie **UR**:

a) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej istniejącą drogą o nr ewidencyjnym 20, oraz dojazdem wewnętrznym KDw o szerokości 4 m,
b) należy dostosować architekturę realizowanego obiektu do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
c) wysokość do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
d) pokrycie dachu i charakterystyka elewacji jednorodna,; dopuszcza się kolorystykę elewacji zróżnicowaną o współgrających ze sobą barwach,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
f) zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni,
g) odprowadzanie ścieków indywidualne w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz gruntów przed zanieczyszczeniem,
h) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
i) odprowadzanie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
j) gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
2) na terenie **KDw**:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m,
k) na terenie dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi,

§10

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy.

§11

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2002.

§12

Na wszystkich terenach objętych planami dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz remont i przebudowę sieci istniejących, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§13

Uchyla się ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dydnia o których mowa w §1 ust. 1 w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą.

§14

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Dydnia.

§15

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Piotr Szul