04-0150/38/01

UCHWAŁA Nr XXVII/193/2001
RADY GMINY W HACZOWIE
z dnia 30.10. 2001 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Buków I"

w gminie Haczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Haczowie
postanawia:

§ 1

1. Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Buków " dotyczący terenu w miejscowości Buków zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,40 ha stanowiący część działki nr ewid. 412 położonej w południowo – wschodniej części wsi Buków przy drodze gminnej o nr. ewid. 432.

§ 2

1. Treść planu zawarta jest w ustaleniach niniejszej Uchwały.
2. Załącznikiem planu jest rysunek planu w skali 1:500 obowiązujący w zakresie:

   1) granic obszaru objętego planem,
   2) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest:

   1) Obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem MnU (w § 4)
   2) Zasady realizacji planu w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska (w § 5),

§ 3

Na terenach objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432 „Dolina rzeki Wisłok", zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MnU o pow. 0,40 ha z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług.
2. W terenach MnU, o których mowa w ust. 1 ponadto dopuszcza się:

   1) lokalizację dróg dojazdowych i miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu i dostosowanych do programu inwestycyjnego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) lokalizację garaży wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) lokalizację małej architektury i zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień.
   4) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej
   5) lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu,
   6) lokalizację budownictwa zagrodowego i urządzeń z nim związanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   7) podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem:
      a) kształt i wielkość działki umożliwią usytuowanie budynków i urządzeń z nimi związanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
      b) do każdej z działek zapewniony zostanie dojazd z dostępem do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi.

3. W terenach MnU, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się dla terenu MnU następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

   1 zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
   2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, a zabudowy usługowej, gospodarczej i garaży w obiektach wolnostojących jednej kondygnacji,
   3) należy zachować jednorodną formę dachów z kątem nachylenia 35° - 45° dla wszystkich budynków,
   4) preferuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
   5) zachowuje się istniejącą nieprzekraczalną linię zabudowy 8 m dla obiektów kubaturowych mierzoną od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako KL,
   6) linia zabudowy dla obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu jako KD wynosi nie mniej jak 6 m.
   7) na terenie MnU należy zachować co najmniej 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej tj. bez zabudowy i nieutwardzonej,
   8) należy zachować odległość obiektów kubaturowych od istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   9) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe,

§ 5

1. Ustala się następujące zasady realizacji planu w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

   1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako KL lub istniejącej drogi dojazdowej KD,

2) w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem,
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z wodociągu sieciowego lub ujęcia indywidualnego,
4) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie według indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza, preferuje się ekologiczne nośniki energii,
5) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych: w granicach własnych działki docelowo do kanalizacji zbiorczej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych: na zasadach przyjętych w gminie, gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności – według zasad określonych w obowiązujących przepisach,
7) w zakresie telekomunikacji: z istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci,
8) zakazuje składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 6

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 0 % wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

§ 7

W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Haczów zatwierdzonego Uchwałą Nr IV / 24 / 94 Rady Gminy w Haczowie w dniu 21 października 1994 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 23 poz. 182 w dniu 13 grudnia 1994 r.

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Haczowie.

§9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Haczów
Jan Konieczny