OA-0150/57/2002

UCHWAŁA Nr XXXVII/283/2002
RADY GMINY W HACZOWIE
z dnia 8. 10 . 2002 roku

w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinówka II"

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, 113 poz. 984) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm. Nr 41, poz.412, Nr 111,poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109,poz.1157, Nr 120,poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100,poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112).

Rada Gminy w Haczowie
uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„ Malinówka II"** w miejscowości Malinówka w gminie Haczów zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar działki oznaczonej nr ewid. 781/7 o powierzchni 0,70 ha. położony W miejscowości Malinówka.
2. Treść planu zawarta jest w ustaleniach niniejszej uchwały
3. Załącznikami planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący w zakresie:
   1. granicy obszaru objętego planem,
   2. oznaczeń literowych i cyfrowych,
   3. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania,
   4. nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:
1. tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
2. tereny zieleni niepublicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN1,ZN2,ZN3.
3. Tereny ciągu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
4. Zasady lokalizacji i standardy kształtowania zabudowy określonych poprzez: linie zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych,
5. Zasady podziału terenu na działki budowlane,
6. Zasady w zakresie obsługi infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

§ 4

1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN o pow. 0,56 ha,**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu : pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące lub zagrodowe.

3. W terenach MN, o których mowa w ust. 1, ponadto dopuszcza się:
   1) lokalizowanie usług handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła oraz biur, gabinetów, pracowni artystycznych,
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
   4) lokalizację dojazdów wewnętrznych o minimalnej szerokości 3 m.
4. W terenach MN nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących hałas przekraczający wartość progową 67 db w porze dziennej i 57 dB w porze nocnej.
5. Ustala się dla terenu MN następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) forma zabudowy zharmonizowana z istniejącym krajobrazem, przy czym:
      a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, a zabudowy gospodarczej i garaży jednej kondygnacji,
      b) należy stosować w elewacjach budynków pastelową kolorystykę,
      c) dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
      d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami imitującymi formę i kolor,
   2) należy zapewnić ilość miejsc postojowych dostosowaną do programu inwestycyjnego, jednak nie mniej niż 2,
   3) ogrodzenia działek ażurowe, nie wyższe niż 1,8 m, wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
   4) na terenie MN należy zachować co najmniej 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej tj. bez zabudowy i nieutwardzonej,
   5) minimalna powierzchnia działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wynosi 0,10 ha, minimalna szerokość frontu działki wynosi 18,0 m,.
   6) minimalna powierzchnia działki budowlanej w zabudowie zagrodowej wynosi 0,25 ha, minimalna szerokość frontu działki 20 m.
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5

1. **Wyznacza się tereny zieleni o łącznej pow. 0,10 ha oznaczone na rysunku planu jako ZN1, ZN2, ZN3.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) dotychczasowe, rolnicze użytkowanie terenu,
   2) lokalizację ciągu pieszego,
   3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   4) lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ciągu komunikacyjnego,
   5) lokalizację obiektów małej architektury.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się działania inwestycyjnego sprzecznego z wymogami ekologicznymi i funkcją terenu.

§ 6

1. **Wyznacza się tereny ciągu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem KD o pow. 0, 04 ha.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 5 m, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W terenach, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza** się lokalizacji obiektów kubaturowych i ogrodzeń.

§ 7

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

1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi dojazdowej i drogi gminnej znajdującej się poza obszarem objętym granicami opracowania,
2) w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci, na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem,
3) w zakresie zaopatrzenie w wodę: z wodociągu sieciowego lub ujęcia indywidualnego,
4) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
5) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia wszystkich rodzajów ścieków (w tym wód opadowych): według indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami szczególnymi, docelowo do kanalizacji zbiorczej,
6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych: na zasadach przyjętych w gminie,
7) w zakresie telekomunikacji – z istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Haczów.

§ 11

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

„ MALINOWKA – II ” gm. HACZÓW

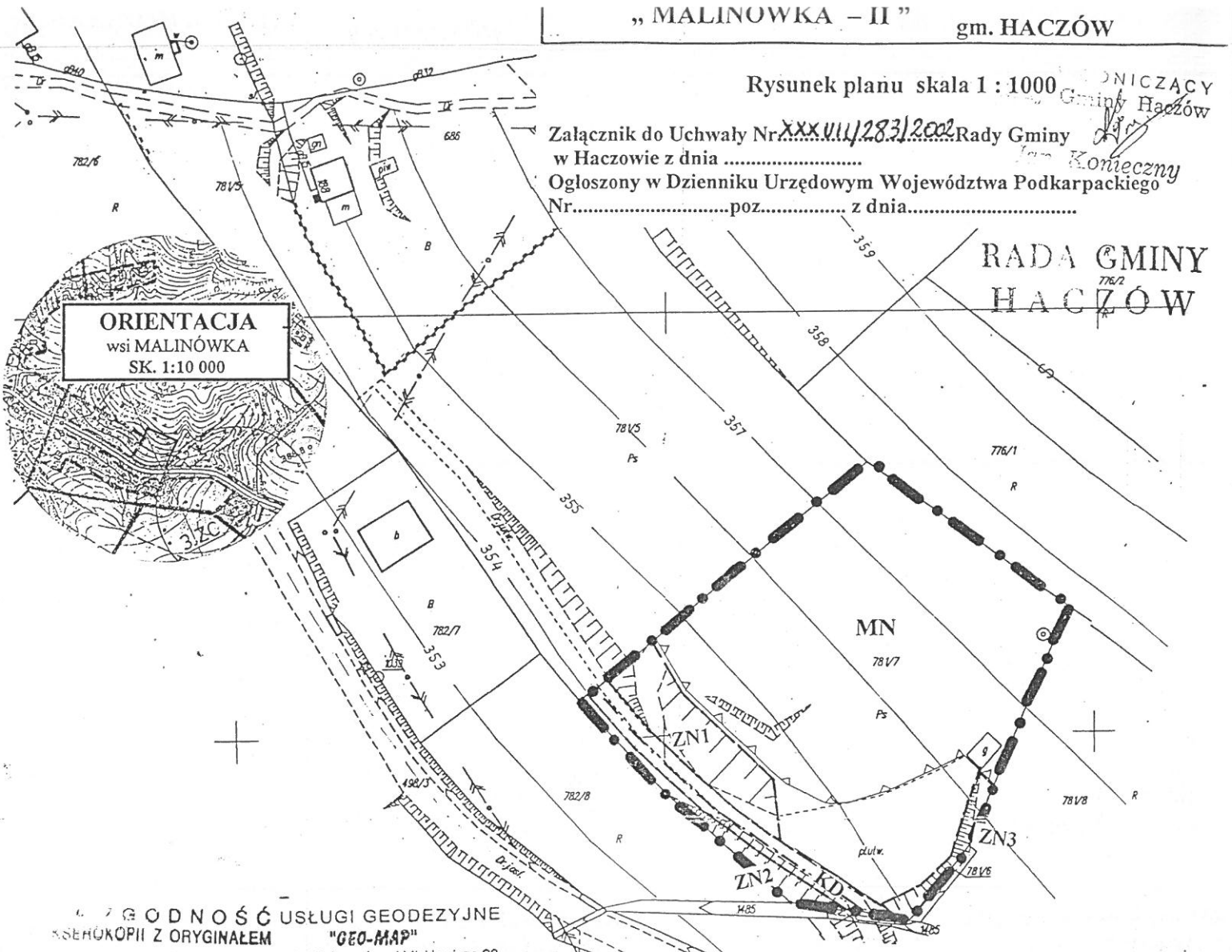
Rysunek planu skala 1 : 1000

Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/283/2002 Rady Gminy w Haczowie z dnia .....

Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr.....poz..... z dnia.....

RADA GMINY HACZÓW

ORIENTACJA
wsi MALINÓWKA
SK. 1:10 000



ZGODNOŚĆ KSEROKOPII Z ORYGINAŁEM

Haczów, dnia 8.10.2002

USŁUGI GEODEZYJNE "GEO-MAP"
36-200 Brzozów, ul.Mickiewicza 22
tel./fax (0-13) 43 40 330, NIP 686-10-01-240
tel.kom.601162788, 601162789

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych.

Skala: 1:1000
Godło: 175.344.074
Obiekt : Malinówka
Gmina : Haczów
L.ks.rob:9013/05/12/2001
Mapa aktualna na dzień : 2001-12-17
w oznaczonym zakresie :
Wykonawca : GEODETA UPRAWNIONY Wacław Raczyński
36-207 Grabownica 301
tel. (0-13) 43-450-06
000/305 428

UZGODNIENIA PLANU:

art. 3 ustawy z dnia 14 [illegible] o Inspekcji Sanitarnej (jedn. tekst - z 1996 r. Dz. U. Nr 90 poz. 575 z późn. zm.) pod warunkiem uwzględnienia zastrzeżeń lub uwag zamieszczonych w postanowieniu opinii z dnia 17.06.02 znak: SNZ-4421-18/02

WÓJT GMINY
mgr inż. Stanisław Jakiel

WÓJT GMINY
H

STAROSTWO POWIATOWE W BRZOZOWIE
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

W obszarze oznaczonym linią ..... potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zasobu w dniu 2002-01-03 i zewidencjonowano pod nr. 73/2001-1076
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Brzozów 2002-01-03
(data)
z up. STAROSTY
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko i pieczęć osoby upoważnionej)
mgr [illegible]
Z-ca Naczelnika
Kartografii, Katastru i Nieruchomości

MPZP – MALINÓWKA II
Wykonał zespół projektowy w składzie

mgr. inż. Małgorzata Słupczyńska .....

mgr. inż. Urszula Dudzińska .....
tech. geod. Anna Winiarska .....

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZBUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZN1, ZN2, ZN3 — TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- KD — DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW KUBATUROWYCH
- OŚ DROGI