UCHWALA NRXII-71/99
RADY GMINY PAWLOSIOWA
z dnia.30 listopada 1999r.

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy jednorodzinnej " WIDNA GORA " zlokalizowanego w Pawłosiowie

Na podstawie:

- art. 18 ut.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /Dz.U. Nr 16, poz.95 z późniejszymi zmianami/ (DZ.U. Nr 13 z dnia 10 lutego 1996r. poz. 74 tekst jednolity)

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity DZ.U.Nr15 z 1999r. poz. 199)

w celu dokonania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłosiów zatwierdzonym uchwałą N 104 /XVI /92 Rady Gminy Pawłosiów z dnia 14 .08.1992r, opublikowanym w dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 9 poz.94 z dnia 25 września 1992r,

Rada Gminy Pawłosiów postanawia:

uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "WIDNA GORA" zlokalizowanego w Pawłosiowie ,na terenie o pow. około 2.85 ha, w granicach określonych rysunkiem planu stanowiącym integralną część zatwierdzanego MPZP (załącznik graficzny do podjętej uchwały)

§ 1

1 **Uchwała niniejsza obejmuje przyjęte w MPZP ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz sposobie ich zagospodarowania.**

2. **Rysunek planu obowiązuje w zakresie:**
   1) **granic terenu objętego planem,**
   2) **podziału liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie zagospodarowania,**
   3) **podziału wewnętrznego na działki budowlane określone w rysunku planu linią ciągłą,**
   4) **nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu oraz określonych w tekście.**

   (Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci linii przerywanych określające granice terenów o różnym przeznaczeniu zostaną uściślone w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu)

§2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami :
1MNj, 2MNj , 3MNj i 4 MNj o łącznej powierzchni około 1. 95 ha przeznacza pod zabudowę jednorodzinną.

2 Teren oznaczony symbolem GK o pow.około 0.01 ha przeznacza się pod lokalizację pojemników przeznaczonych na selektywne gromadzenie czasowe odpadów komunalnych.

3 Tereny oznaczone symbolami KW , KDg. KD.i Kxx stanowią układ komunikacyjny projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej

ad 1. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych.

1.1 Wewnętrzny podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu liniami przerywanymi nie jest obowiązujący.

1.2 Minimalną szerokość projektowanych działek ustala się na 20 metrów.

1.3 Dopuszcza się dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne obiekty o funkcji usługowej nie zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska - w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

1.3 Na działkach nr 19 i 23 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wolnostojących.

1.4 Na terenie oznaczonym na rysunku planu szrafem utrzymuje się dotychczasowy podział geodezyjny wraz z istniejącą zabudową.

1.5 Przy sytuowaniu budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu oraz w ustaleniach dotyczących ulic..

1.6 Zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o mniejszym nachyleniu niż 35%.

1.7 .Dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszych spadkach dla budynków o funkcji usługowej.

1.8 Ustala się , że w zależności od lokalnych warunków gruntowych poziom posadzki parteru nie może przekraczać 1.20 m w stosunku do istniejącego terenu..-

1.9 Zakazuje się w obrębie działek budowlanych realizacji obiektów gospodarczych o funkcji stwarzającej uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy mieszkalnej.

1.10 Dopuszcza się wysokość budynków do 2 kondygnacji.

1.11 Obowiązują wskazane wjazdy na teren działki, w wypadku oznaczenia ich na rysunku planu..

1.12 Nie dopuszcza się wjazdów z działek budowlanych oznaczonych symbolami 3MNj i 2MNj na drogę wojewódzką - KW

1.13 Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych od drogi wojewódzkiej wynosi 25 m.,dla budynków usługowych 15 m. licząc od krawędzi istniejącej jezdni.,.

1.14 Linię zabudowy dla ewentualnych usług na działce Nr 19 należy ustalić indywidualnie z gestorem drogi na etapie decyzji o warunkach zabudowyi realizacji inwestycji.

1.15. Na terenie oznaczonym symbolem 3MNj nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się na 4 .0 m. od linii rozgraniczenia z drogą KD.

1.16 Nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej pozostałych działek wyznacza się na 7.0m. od linii rozgraniczenia z drogą dojazdową KD oraz 8,0 m. z drogą gminną,KDg, dla obiektów usługowych nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 4.0 m. od obu dróg.,

1.17 Od drogi wojewódzkiej obowiązuje wykonanie żywopłotu jako zieleni izolacyjnej.

§3

Wyodrębnia się tereny komunikacji:

1) **KW - układu wojewódzkiego**
2) **KDg układu gminnego**
2) **KD - układu dojazdowego bezpośredniej obsługi zabudowy jednorodzinnej**

1. KW droga wojewódzka Nr 880 Pruchnik - Jarosław .
Ustala się następujące parametry techniczne:

2.1 szerokość w liniach rozgraniczenia - **20** m ,
szerokość pasa jezdnego - **2 x 3.5m**
2.2 nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych określa się na 25 m od krawędzi jezdni,
2.3 nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi -**15 m** od krawędzi jezdni
2.4. przewiduje się wykonanie obustronnego chodnika szrokości min. **1.5** m.

2 Istniejąca droga gminna oznaczona symbolem KDg
Ustala się korektę włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej . zgodnie rysunkiem planu.

Ustala się następujące parametry techniczne:

2 1 szerokość w liniach rozgraniczenia - **10 m**
2.2 docelowo szerokość pasa jezdnego **5.0 m**.
2,3 przewiduje się wykonanie obustronnych chodników
2 4 nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych - **8 m**
2.5 nieprzekraczalna linia dla budyków usługowych wynosi - **4 m**

3 . KD - projektowana droga dojazdowa obsługująca osiedle

Ustala się następujące parametry techniczne:

_ 3.1 szerokość w liniach rozgraniczenia - **6.0 m**
3.2 szerokość pasa pieszo -jezdnego **4.5** do **5.0** m.

4. **Kxx - przejście piesze**
szerokość w liniach rozgraniczenia 3.5 m.

§4

Ustalenia w zakresie infrastruktury techniczne

1. **Ustala się obsługę zabudowy jednorodzinnej w granicach opracowania MPZP przez rozwinieńcie istniejącej infrastruktury technicznej w zakresie**

- zaopatrzenia w wodę z wodociągów gminnych

-odprowadzenia ścieków kanalizacją gminną do ogólnomiejskiej oczyszczalni ścieków,/ wg schematu oznaczonego na rysunku planu/

-elektroenergetyki i telekomunikacji w systemie skablowanym

-gazu z istniejącej sieci.

2. **Nie dopuszcza się zastosowanie inywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej** .

3 Ustala się indywidualny system ogrzewania dla poszczególnych budynków (preferencja dla ogrzewania gazowego ,elektrycznego lub olejowego)

. 4. Wszelkie urządzenia związane z uzbrojeniem inżynieryjnym należy lokalizować w obrębie istniejących i projektowanych ulic.

- 5. Szczegółowe ustalenie tras przebiegu sieci może nastąpić w realizacyjnych opracowaniach branżowych.

6 Ustala się indywidualny system tymczasowego gromadzenia i usuwania odpadów stałych. Wszystkie gospodarstwa domowe muszą posiadać standadowe pojemniki na odpady usytuowane na terenie własnych działek.

8. Odprowadzenie wód deszczowych z ulic do projektowanej kanalizacji deszczowej.

9. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów budownictwa jednorodzinnego do projektowanej kanalizacji deszczowej a do czasu jej wykonania do dołow chłonnych zlokalizowanych na terenie własnym.

§5

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane następuje na podstawie decyzji Nr tr. 051/602 - 216/99 z dnia 26.08.1999r. Ministra Rolnictwa i Gospodarki Zywnościowej .

§6

Grunty przeznaczone n a cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - aż do chwili realizacji zgodnych z planem.

§7

Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% z tytulu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej ustaleniami uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Widna Góra" ,w wypadku zbycia jej przez dotychczasowego właściciela.

§8

W granicach obszaru objętego opracowaniem uchwalonym MPZP tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłosiów ,zatwierdzonego uchwałą nr 104/XVI/92 Rady Gminy Pawłosiów z dnia 14.08.1992r., ogłoszonego w Đz U. Województwa Przemyskiego Nr 9 poz 94 z dnia 25 września 1992

§9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pawłosiów.

§10

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

Przewodniczący
Rady Gminy
inż. Józef Mahara