



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 maja 2012 r.

Poz. 1067

UCHWAŁA NR XVI/106/2012 RADY GMINY HACZÓW

z dnia 23 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Buków-Jasionów 1/2009"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Haczów, uchwalonego uchwałą Nr XXI/134/2000 Rady Gminy w Haczowie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XVI/104/2012 Rady Gminy Haczów z dnia 23 marca 2012 r. **Rada Gminy uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Buków-Jasionów 1/2009” obejmujący teren około 7,92 ha położony na granicy miejscowości Buków i Jasionów, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń planu jako obowiązujące;
- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć otwarte parkingi w poziomie terenu dla samochodów osobowych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami;
- 3) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny pełniące funkcje estetyczne lub użytkowe, zagospodarowane w formie zieleni niskiej (murawy, łąki kwietne, trawniki, rabaty bylinowe, krzewy płożące się i wolnorosnące itp.) lub wysokiej (krzewy i drzewa).

§ 3. 1. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały, w związku z:

- 1) położeniem w Czarnorzeckim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Czarnorzeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2005 r., Nr 80, poz. 1356;
- 2) położeniem w obszarze Głównego Zbiornika Ochrony Wód Podziemnych Nr 432 "Dolina rzeki Wisłok".

2. Dopuszcza się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska.

§ 4. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, jeżeli nie są związane z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1-MN5 (o łącznej pow. 6,96 ha):

- 1) przeznaczenie terenów MN1-MN5: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, wiat, altan, przydomowych oranżerii;
 - b) obiektów małej architektury (oczka wodne itp.);
 - c) zieleni urządzonej;
 - d) miejsc postojowych, garaży;
 - e) pochylni dla osób niepełnosprawnych i tarasów;
 - f) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości 5 m, zakończonych placem manewrowym;
 - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej), w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi publicznej, głównej KD-G1 oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
 - b) zabudowy i zadrzewiania terenów pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi średnich napięć w pasie o szerokości 11 m (5,5 m od osi linii) zakazuje się zabudowy i zadrzewiania terenów;
- 4) nakazuje się:
 - a) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
 - b) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
 - c) realizację miejsc parkingowych związanych z funkcją mieszkalna w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garażowe na lokal mieszkalny
- 5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik zabudowy powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20% powierzchni działki;
 - b) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60% powierzchni działki, w tym zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;

- c) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych: 8,5 m licząc od poziomu terenu do szczytu głównej kalenicy dachu;
- d) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, małej architektury: licząc od poziomu terenu 7 m do najwyższego punktu dachu;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, głównej: zgodnie z rysunkiem planu;
 - od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: zgodnie z rysunkiem planu;
- g) geometria dachów budynków mieszkaniowych: dachy wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, od 30° do 40°;
- h) geometria dachów innych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, od 30° do 40°, przy czym na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy),
- i) główne kalenice dachów budynków mieszkaniowych należy sytuować równolegle do drogi dojazdowej do działki;
- j) należy zachować jednolity kierunek kalenic wzdłuż drogi publicznej, głównej (w granicach opracowania planu oznaczonej jako KD-G1, a w części położonej poza granicami opracowania planu jako KD-G);
- k) budynki gospodarcze i garażowe, wzdłuż drogi publicznej, głównej (w granicach opracowania planu oznaczonej jako KD-G1, a części położonej poza granicami opracowania planu jako KD-G) należy sytuować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkaniowymi;
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) teren MN1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - b) teren MN2 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - c) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych w terenach MN3 nie może być mniejsza niż 0,14 ha, w terenach MN4 - MN5 nie może być mniejsza niż 0,20 ha;
 - d) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych wzdłuż drogi publicznej, głównej KD-G1, nie może być mniejsza niż:
 - 25 m w terenach MN3;
 - 40 m w terenach MN4 –MN5;
 - e) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: około 90° (z tolerancją do 10°),
- 7) obsługa komunikacyjna terenów :
 - a) MN1- przez zjazd indywidualny z drogi publicznej, głównej KD-G1;
 - b) MN2 - przez drogi wewnętrzne KDW2 i KDW3;
 - c) MN3 - przez drogi wewnętrzne KDW2, KDW3 i KDW4;
 - d) MN4 - przez drogi wewnętrzne KDW1 i KDW4;
 - e) MN5 - przez drogi wewnętrzne KDW1 i KDW5;
 - f) parametry techniczne dróg wewnętrznych i dojazdów muszą pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów, w tym pojazdów służb ratowniczych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się przełożenie tych sieci oraz skablowanie nadziemnej linii elektroenergetycznej;

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną: zasilanie w energię elektryczną budowli i budynków lokalizowanych w granicach planu realizowane będzie poprzez system linii kablowych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia, sieć rozdzielczą kablową i stacje transformatorowe (napowietrzne/ słupowe) zlokalizowane poza granicą opracowania - dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, jeżeli nie pogorszą one stanu środowiska;
- c) zaopatrzenie w wodę: wg. rozwiązań indywidualnych, ze studni kopanych i wierconych, docelowo z wodociągu gminnego o przekrojach od Ø40 do Ø150;
- d) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową lub bezprzewodową;
- e) zaopatrzenie w gaz: poprzez projektowane przyłącza do sieci istniejących i projektowanych gazociągów średnioprężnych (o przekroju nie mniejszym niż DN 50), ze stacji redukcyjno - pomiarowych w Trześniowie i Turzym Polu (zlokalizowanych poza granicami opracowania);
- f) ogrzewanie: poprzez indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne i pompy ciepła);
- g) odprowadzenie ścieków:
 - poprzez projektowane przyłącza z istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej zlokalizowanej poza granicami opracowania (o przekrojach 63 do 250, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Trześniowie (poza obszarem objętym planem);
 - ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności usługowej i odprowadzane do kanalizacji lub innego odbiornika należy wstępnie oczyszczać, dopuszcza się lokalizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5m³ na dobę;
- h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów placów, parkingów po podczyszczeniu na terenie własnej działki, do odbiorników lokalnych;
 - z dachów i zadaszeń – powierzchniowo po własnym terenie, bez naruszania stosunków wodnych na terenach sąsiednich, docelowo do kanalizacji deszczowej;
- i) gromadzenie i usuwanie odpadów:
 - komunalnych; segregacja oraz ich usuwanie, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy;
 - odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy;
- j) w zakresie melioracji: nakazuje się zachowanie istniejących ciągów drenarskich, dopuszcza się ich przebudowę oraz budowę nowych.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G1 (o pow. 0,19 ha):

- 1) przeznaczenie terenów KD-G1: droga publiczna, główna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych;
 - b) zatok i miejsc postojowych;
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) rowów przydrożnych;
 - f) urządzeń związanych z utrzymaniem, przebudową i eksploatacją dróg;
 - g) zjazdów publicznych lub indywidualnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji, w liniach rozgraniczających dróg nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt. 2;

- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 20 m;
- 5) dopuszcza się przebudowę drogi publicznej, głównej KD-G1;
- 6) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi KD-G1, przy czym ogrodzenia poszczególnych posesji powinny ażurowe i mieć dostosowane wzajemnie wysokości (maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,50 m);

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolami KDW1-KDW5 (o łącznej o pow. 0,70 ha) - terenów dróg wewnętrznych i ustala się następujące ich warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów KDW1-KDW5: drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) zieleni urządzonej;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) ciągów komunikacji pieszej;
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji, w liniach rozgraniczających, dróg nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt. 2a, 2d-2g;
- 4) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi KDW1, przy czym ogrodzenia poszczególnych posesji powinny ażurowe i mieć dostosowane wzajemnie wysokości (maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,50 m);
- 5) szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi KDW1: 10 m;
 - b) dla drogi KDW2: 8m;
 - c) dla dróg KDW3-KDW5: 6 m;
- 6) drogę wewnętrzną KDW1 należy realizować jako jednojezdniową, dwupasową o szerokości jezdni minimum 6 m;
- 7) powiązanie komunikacyjne dróg wewnętrznych KDW1-KDW5: z drogą publiczną, główną (w granicach opracowania planu oznaczoną jako KD-G1, a części położonej poza granicami opracowania planu jako KD-G).

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

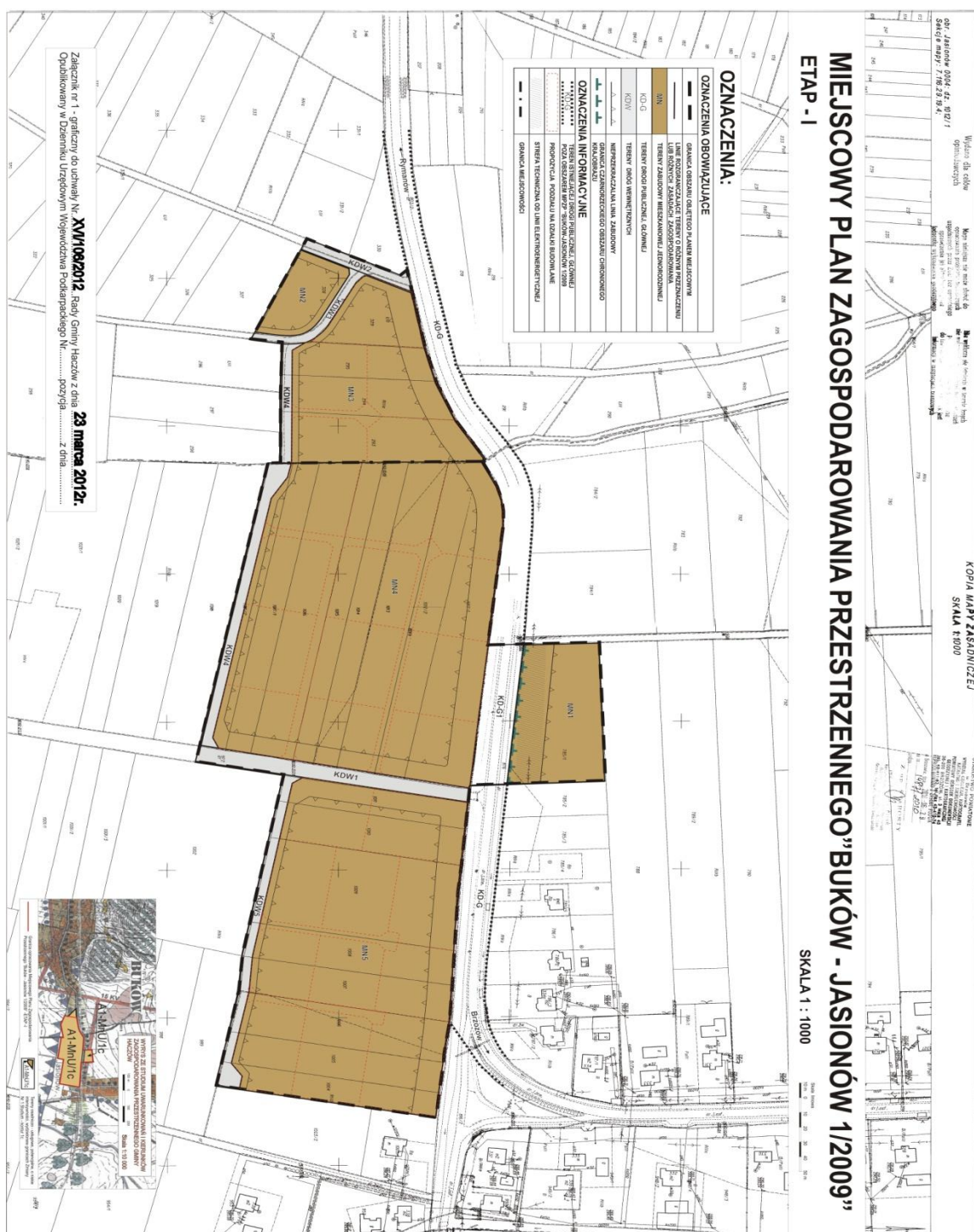
§ 6. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenu objętego planem.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Haczów.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy Haczów

Ryszard Błaż



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI / 106 / 2012

Rady Gminy Haczów

z dnia 23 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Haczów z dnia 23 marca 2012 r. dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Buków-Jasionów 1/2009” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z ustaleń planu, tj.: budowa dróg dojazdowych, oraz budowa oświetlenia, rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej finansowane będą z budżetu gminy oraz funduszy zewnętrznych i funduszy prywatnych. Wielkość środków finansowych z budżetu gminy przeznaczonych na realizację inwestycji zależeć będzie od kondycji finansowej gminy i środków finansowych pozyskanych z innych źródeł.