

- 43 -

UCHWAŁA NR 218/XXIX/97
Rady Gminy w Dubiecku
z dnia 18 grudnia 1997 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
"Nienadowa I".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami), art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 884 poz. 415) oraz art. 7 ust 1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78),

uchwała się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Nienadowa I" stanowiący częściową zmianę miejscowego planu ogólnego gminy dubiecku zatwierdzonego Uchwałą Nr 69/XIII/91 Rady Gminy w Dubiecku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 16 z dnia 19.XI.1991r. - zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje obszar działki nr 100/249 o pow. 0,23 ha położonej w miejscowości Nienadowa na południe od drogi krajowej nr 884. Z obszarem planu graniczą od wschodu, południa i zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie prowadzenia działalności usługowej związanej z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym.

§ 3

1. Przeznaczenie gruntu w obszarze planu i warunki jego zagospodarowania ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych:

- a) granic obszaru planu,
- b) linii zabudowy od drogi krajowej,
- c) lokalizacji wjazdów z drogi krajowej,
- d) statusu istniejącej zabudowy.

§ 4

1. Obszar planu leży w granicach Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego na mocy Uchwały Nr XX/148/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Przemyśle z dnia 25 czerwca 1987r. w sprawie szczegółowego zasięgu granic oraz zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa przemyskiego /Dz. Urz. Województwa Przemyskiego Nr 8 poz. 92/.

2. Ustalone niniejszą uchwałą warunki zagospodarowania obszaru planu stanowią realizację Uchwały jak w ust. 1.

§ 5

Ustanawia się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej M-U o powierzchni 0.23 ha, który przeznaczają się pod budownictwo jednorodzinne powiązane z usługami.

1. Funkcje usługowe mogą być realizowane w formie lokalu wbudowanego w budynek mieszkalny bądź w odrębnych budynkach służących prowadzeniu działalności usługowej.
2. Warunkiem dopuszczenia prowadzenia działalności usługowej jest niewytwórczy charakter oraz ograniczenie oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki.
3. Niedopuszczalne jest prowadzenie działalności usługowej mogącej pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

§ 6

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu M-U.

1. Utrzymuje się (adaptuje trwale) istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem jego rozbudowy i modernizacji, w tym przystosowania do prowadzenia działalności usługowej.
2. Utrzymuje się (adaptuje trwale) istniejący budynek gospodarczy z dopuszczeniem jego przebudowy i przystosowania do prowadzenia działalności usługowej.
3. Utrzymuje się dwa istniejące wjazdy na teren z drogi krajowej nr 884 oraz istniejące ogrodzenie trwałe od strony tej drogi.
4. Zakazuje się rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego w sposób naruszający wyznaczoną planem linię zabudowy dla budynków mieszkalnych od strony drogi nr 884.
5. Zakazuje się sytuowania budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 10 m mierzonych od krawędzi jezdni drogi nr 884.
6. Ewentualną rozbudowę budynku mieszkalnego ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza.
7. Ogranicza się wysokość budynków niemieszkalnych, w tym służących działalności usługowej, do 1 kondygnacji nadziemnej.
8. Zakazuje się stosowania w budynkach niezależnie od ich przeznaczenia dachów płaskich. Kąt nachylenia połci dachowych nie może być mniejszy niż 30°. Bryły budynków oraz stosowane materiały wykończeniowe elewacyjne winny uwzględniać warunki krajobrazowe w szerokim otoczeniu obszaru.
9. Wprowadza się obowiązek zlecenia nadzoru archeologicznego nad wszelkimi robotami ziemnymi prowadzonymi w granicach obszaru planu.
10. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania działki zielenią izolacyjną i ozdobną, średnią i wysoką dostosowaną do warunków siedliskowych.

§ 7

Ustala się następujące zasady obsługi i wyposażenia zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę - z ujęcia własnego zlokalizowanego w obrębie terenu (studnia istniejąca), docelowo z wodociągu wiejskiego,

2. zrzut ścieków - podłączenie do istniejącego, przebiegającego północną częścią terenu kanału \varnothing 200 systemu kanalizacyjnego zespołu miejscowości Dubiecko - Nienadowa,
3. zaopatrzenie w gaz - podłączenie do istniejącego, przebiegającego północną częścią terenu gazociągu \varnothing 40,
4. elektroenergetyka - wykorzystanie istniejącej sieci konsumenckiej napowietrznej i kablowej,
5. gospodarka cieplna - indywidualny system centralnego ogrzewania z wskazaniem na gaz ziemny jako czynnik grzewczy,
6. gospodarka odpadami stałymi - przydomowe sortowanie odpadów stałych (odzysk surowców wtórnych), czasowe gromadzenie odpadów w kontenerach i wywóz okresowy na składowisko gminne.

Warunki wykorzystania istniejących sieci uzbrojenia inżynierskiego i urządzeń ustalają ich zarządcy.

§ 8

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego gminy Dubiecko zatwierdzonego uchwałą nr 69/XIII/91 z 1991r. Rady Gminy w Dubiecku dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 9

Przeznacza się 0,07 ha gruntów rolnych w klasie III na cele nierolnicze wg ustaleń § 6 uchwały.

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 12

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

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Antoni Bleharczyk

GMINA DUBIECKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "NIENADOWA I"RYSUNEK PLANU
skala 1 : 2000Załącznik do uchwały nr 218/XXIV/97z dnia 18.12.1997r.
Rady Gminy w Dubiecku

OZNACZENIA:

- □ granice opracowania
- ▬ granice obszaru planu
- ▲ obowiązuja linia zabud. od drogi kraj. nr 884 dla budynków mieszkalnych
- ▲▲ obowiązuja linia zabud. dla bud. niemieszkalnych
- wjazdy z drogi krajowejj adaptowane
- istn. bud. mieszk. adaptowane
- ▨ istn. bud. gospod. adaptowane
- M-U teren zabud. jednorodzinnej z usługami - funkcja ustalona mpzp
- G5MNJ tereny zabud. jednorodzinnej- funkcja adaptowana
- Gt droga krajowa nr 884



projektant planu
Inż. Bogusław Uchwat
upr. urbanistyczne
nr 59/87

B. Uchwat

[Handwritten signature]