

**Uchwała Nr 147/XVI/2000
Rady Gminy w Dubiecku
z dnia 29 lutego 2000 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bachórzec Mj”.

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

Rada Gminy w Dubiecku

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bachórzec Mj” stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dubiecko zatwierdzonego uchwałą nr 69/ XIII /91 Rady Gminy Dubiecko z dnia 1.X.1991 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego nr 16 z dnia 19.XI.1991 r. – zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Plan obejmuje granicami obszar działek nr; 494/3, 494/4, 494/5 i 494/6 o powierzchni łącznej 0,85 ha położonych w miejscowości Bachórzec.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

§ 2

1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu i warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.

§ 3

1. Obszar planu leży w całości w granicach Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego na mocy Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa przemyskiego (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 10 poz.112 z 1998 r.).
2. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają postanowień rozporządzenia, o którym mowa w ust.1.

ROZDZIAŁ II

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków
ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i
infrastruktury technicznej.**

§ 4

Ustanawia się teren mieszkaniowy oznaczony w rysunku planu symbolem Mj o pow. ok. 0,74 ha, który przeznaczają się pod zabudowę jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1). Ustala się zachowanie bez zmian istniejącego podziału terenu na 4 działki,
 - 2). Ustala się obowiązujące linie zabudowy działek w odległościach:
 - a). 8 m od granicy wschodniej terenu od strony drogi lokalnej gminnej oznaczonej w rysunku planu symbolem KI,

- b). 6 m od granicy północnej terenu od strony drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem Kd.
- 3). Ustalone w punkcie 2 linie zabudowy obowiązują w stosunku do wszelkich budynków.
- 4). W granicach działek :
- zakazuje się lokalizowania funkcji i obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
 - zakazuje się lokalizowania siedlisk zagrodowych rolniczych,
 - dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokali w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach odrębnych pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania do granic działki własnej,
- 5). Ustala się obsługę komunikacyjną działek :
- z drogi lokalnej gminnej Kl lub z drogi dojazdowej Kd dla działki skrajnej wschodniej,
 - z drogi dojazdowej Kd dla działek pozostałych.
- 6). Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów w przypadku realizacji na niej funkcji usługowej zgodnie z ustaleniem punktu 4 c.
- 2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:**
- Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja naziemna z użytkowym poddaszem. Piwnice budynków zagłębione.
 - Zakazuje się wznoszenia budynków służących działalności usługowej wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.
 - Zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachowych w granicach od 35 do 45 °.
 - Architektura budynków dostosowana do charakteru i skali krajobrazu. Dachy pokryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorach ceramiki naturalnej. Elewacje w barwach jasnych z elementami drewnianymi i ceramicznymi. Ogrodzenia działek od strony dróg nawiązujące detalem i stosowanym materiałem do wystroju plastycznego budynków.
- 3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**
- Zaopatrzenie w wodę – alternatywnie:
 - podłączenie do lokalnego wodociągu wiejskiego,
 - z ujęć indywidualnych zlokalizowanych w granicach działek.
 - Gospodarka ściekami:
 - ścieki sanitarne oraz ewentualne ścieki technologiczne wynikające z prowadzonej działalności usługowej - gromadzenie ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych. Wywóz ścieków do oczyszczalni w Dubiecku. Docelowo zrzut ścieków sanitarnych do kanalizacji wiejskiej.
 - wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane do gruntu na warunkach określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
 - Zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu na warunkach określonych przez jego zarządcę.
 - Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez jej zarządcę.
 - Gospodarka cieplna – indywidualne kotłownie domowe opalane gazem ziemnym.
 - Gospodarka odpadami stałymi :
 - komunalnymi – gromadzenie i usuwanie odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy,
 - wynikającymi z działalności usługowej – na zasadach określonych w obowiązującej ustawie o odpadach

§ 5

Ustanawia się teren drogi o pow. ok. 0,02 ha oznaczony w rysunku planu symbolem KI, który przeznaczona się pod fragment pasa drogi lokalnej gminnej.

1. W terenie drogi:

- a). zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów,
- b). dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia.

§ 6

Ustanawia się teren drogi dojazdowej do działek jednorodzinnych oraz do pól ornych o pow. ok. 0,09 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Kd w pasie o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.

1. W terenie drogi:

- a). zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów,
- b). dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia.

**ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe**

§ 7

Uchyła się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dubiecko zatwierdzonego uchwałą nr 69 /XIII/ 91 Rady Gminy w Dubiecku z dnia 1.X.1991 r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 8

Przeznacza się na cele nierolnicze związane z realizacją ustaleń niniejszego planu powierzchnię 0,85 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego w klasie III na podstawie decyzji nr Nr tr. 051/602-297/99 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30. XI. 1999 r.

§ 9

Ustala się 10-cio procentową stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości położonych w terenie mieszkaniowym ustanowionym w § 4 niniejszej uchwały oznaczonym w rysunku planu symbolem Mj.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dubiecku.

§ 11

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

PRZEMOBNICZACY
RADY GMINY
Janisław Sowa

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
w. Bachórzec gm. Dubiecko
 skala 1:1000
175.421.102
L.Ks.rob.14412/25/99
 +stan aktualny mapy na 23.09.1999r.

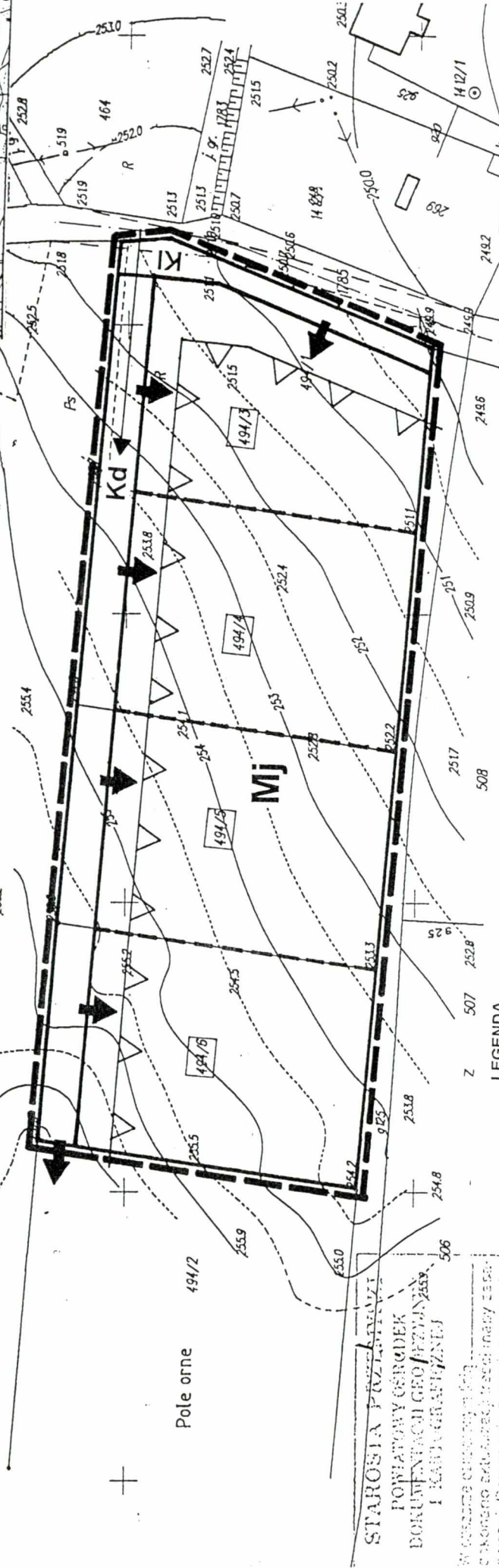
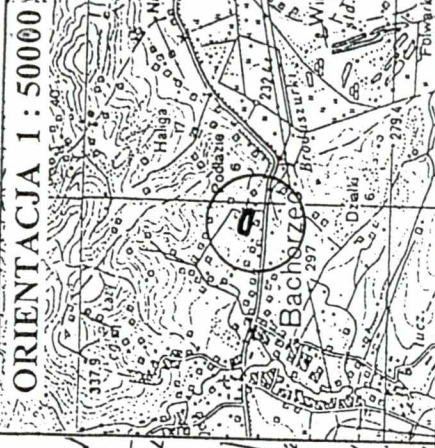
nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były objęte do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w inwentaryzacji branzowych.

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Roman Ciż
 37-700 Przemyski, ul. Koszykowa 6
 Świadcstwo MGPIB Nr 14412
 z dnia 24.03.1995

Oświadczam, że granice działki (działek) 493 wykazane na niniejszej mapie wniesiono z danych operatu ewidencji gruntów.

23.09.1999r.
 (data)

(podpisany Komandy)



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BACHÓRZEC Mj”
RYSUNEK PLANU skala 1 : 1000

Załącznik do uchwały nr 147/XVI/2000...
 Rady Gminy w Dubiecku z dnia 29 lutego 2000r.



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE PODZIAŁU TERENU Mj NA DZIAŁKI
- △ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ← KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- Mj TEREN BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO
- Ki TEREN DROGI LOKALNEJ GMINNEJ
- Kd TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

STAROSTA PRZEMYSKI
POWIATOWY GURDEK
DOKUMENTY GEOPRZEMISL
I KADASTRU

W sprawie uchwały nr 147 z dnia 29 lutego 2000 roku Rady Gminy w Dubiecku, która uchwaliła wydzielenie terenów do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Bachórzec, gmina Dubiecko, powiat przemyski.

3887 - 20/99

W niniejszej mapie może służyć do celów projektowych. Wykazuje on stan faktyczny w tym zakresie, jaki wynika z danych operatu ewidencji gruntów i planów zagospodarowania przestrzennego. Nie gwarantujemy, że informacje zawarte w niniejszej mapie są aktualne i nie uległy zmianom. Powiatowy Geodeta w Przemysku
Psil 27.09.99 Powiatowego Geodety w Przemysku
 (podpisany Komandy)

AUTORZY PLANU:
 Wiesław Mazur - upr. urbanist. Nr. 10008/89
 Bogusław Uchwat - upr. urbanist. Nr. 59/87

Psil 27.09.99
 Powiatowego Geodety w Przemysku
 (podpisany Komandy)