25/98

UCHWAŁA Nr IV/25/98
Rady Gminy w Cmolasie
z dnia 29 grudnia 1998r.

w sprawie uchwalenia trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Cmolas.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Cmolasie uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Cmolas, stanowiące zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas, uchwalonego uchwałą Nr XVI/48/86 GRN w Cmolasie z dnia 22 grudnia 1986 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 1/87 poz. 14 z dnia 30 stycznia 1987 r.(z późniejszą zmianą)* - zwane dalej planami, a mianowicie:
   1) plan Nr 1/1/98 we wsi Cmolas,
   2) plan Nr 2/2/98 we wsi Cmolas,
   3) plan Nr 3/3/98 we wsi Trzęsówka,
2. Załącznikami Nr 1, Nr 2, i Nr 3 do niniejszej uchwały są rysunki planów na mapach w skali 1 : 2000, które obowiązują w zakresie określonym oznaczeniami planów.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/1/98

§ 2

Ustalenia planu odnoszą się do obszaru o łącznej powierzchni około 1,50 ha, położonego we wsi Cmolas przy drodze krajowej nr 9 i granicy z gminą Kolbuszowa.

§ 3.

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Obiekty i urządzenia dla obsługi ruchu komunikacyjnego i turystyki, w tym parking dla samochodów osobowych i ciężarowych - powierzchnia terenu około 1,20 ha, oznaczona na rysunku planu symbolem **UKs**
2. Fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 9 wraz ze zjazdem z tej drogi - powierzchnia terenu około 0,30 ha, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD**.
3. Linia rozgraniczająca tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UKs i KD może być skorygowana w dostosowaniu do warunków realizacji zjazdu z drogi krajowej.

§ 4.

Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **UKs**:
   1) wysokość wnoszonych budynków nie może przekraczać dwóch kondygnacji, przy czym dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 9 w odległości:
      a) 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
      b) 70 m dla budynków dwukondygnacyjnych,
   2) architekturę budynków dostosować do otaczającego krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionu,
   3) zastosować dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, a przy rozczłonkowanej bryle budynku zachować jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków,
   4) w południowej części terenu urządzić miejsca wypoczynku, z elementami małej architektury i zielenią urządzoną oraz nasadzić drzewa,
   5) łączna powierzchnia terenów zabudowy nie może przekroczyć 25% ogólnej powierzchni terenu UKs,
   6) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,

7) ogrzewanie indywidualne, w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
8) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków i wód opadowych z całego terenu należy rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
9) gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD**:
   1) należy urządzić zjazd na teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKs** z drogi krajowej nr 9 w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego, na warunkach określonych przez właściwy zarząd tej drogi,
   2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń reklamowych, na warunkach określonych przez zarząd drogi.
3. Zjazd z drogi krajowej, drogi komunikacji wewnętrzne i miejsca parkingowe należy utwardzić i zapewnić odprowadzenie wód opadowych w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
4. Oddziaływanie obiektów realizowanych na obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm środowiska poza granice terenu, do którego inwestorzy będą posiadać tytuł prawny.
5. Na całym terenie należy prowadzić zorganizowaną działalność inwestycyjną.

§ 5.

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/1/98.

ROZDZIAŁ 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/2/98

§ 6.

Ustalenia planu odnoszą się do obszaru o łącznej powierzchni około 1,35ha, położonego na południe od centrum wsi Cmolas, po zachodniej stronie drogi krajowej nr 9.

§ 7.

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Teren o pow. około 1,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **S/UH** przeznacza się pod obiekty i urządzenia składów i handlu, z dopuszczeniem innych form działalności gospodarczej, przy czym oddziaływanie obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych norm środowiska poza granice terenu, objętego planem.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** przeznacza się pod fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 9 wraz ze zjazdem z tej drogi.

3. Linia rozgraniczająca tereny określone w ust. 1 i 2 może być przesunięta, w dostosowaniu do warunków realizacji zjazdu z drogi krajowej nr 9.

§ 8.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania, zabudowy i obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **S/UH**:
   1) wysokość budynków 1 - 2 kondygnacje, z dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
   2) architekturę budynków dostosować do otaczającego krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionu,
   3) zapewnić wyznaczenie parkingu dla samochodów ciężarowych i osobowych o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycji,

4) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 9:
   a) 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
   b) 70,0 m dla budynków dwukondygnacyjnych,
5) dopuszcza się podział terenu na działki, przy czym:
   a) należy zapewnić powiązania komunikacyjne poszczególnych działek z jednym zjazdem z drogi krajowej oraz miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych i osobowych,
   b) kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
   c) działalność gospodarcza, prowadzona na poszczególnych działkach nie może przekraczać dopuszczalnych norm środowiska poza granice terenu, do którego podmioty gospodarcze posiadają tytuł prawny,
6) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
7) ogrzewanie indywidualne, w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
8) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni gminnej,
9) gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **KD** należy urządzić zjazd z drogi krajowej Nr 9 w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego, na warunkach określonych przez właściwy zarząd tej drogi.
5. Zjazd z drogi krajowej, drogi komunikacji wewnętrznej i miejsca parkingowe należy utwardzić i zapewnić odprowadzenie z nich wód opadowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych.
6. W pasie drogi krajowej dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń reklamowych, na warunkach określonych przez zarząd drogi.
7. Wzdłuż przebiegającej przez teren linii energetycznej wysokiego napięcia, należy zachować warunki i zasady zagospodarowania, określone przepisami szczególnymi.

§ 9.

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2/98.

ROZDZIAŁ 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/3/98

§ 10.

Ustalenia planu odnoszą się do obszaru o łącznej powierzchni około 0,60 ha, położonego we wsi Trzęsówka, pomiędzy terenem szkoły i kościołem parafialnym.

§ 11.

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Teren o pow. około 0,50 ha, oznaczony na rysunku symbolem **UK** przeznacza się pod kościół.
2. Teren o pow. około 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** przeznacza się pod fragment pasa drogowego drogi relacji Kosowy - Trzęsówka - Cmolas, wraz ze zjazdem z tej drogi.

§ 12.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania, zabudowy i obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi relacji Kosowy - Trzęsówka - Cmolas.
2. Urządzić utwardzony parking dla samochodów osobowych.
3. W granicach terenu oznaczonego symbolem KD urządzić zjazd z drogi relacji Kosowy - Trzęsówka - Cmolas w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego, na warunkach określonych przez właściwy zarząd tej drogi.

4. Zachować istniejące wzdłuż wschodniej granicy terenu, wartościowe drzewa.
5. Zapewnić wysokie walory architektoniczne i estetyczne kościoła, uwzględniając przy tym warunki konserwatorskie, wynikające z położenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego kościoła zabytkowego i parku.
6. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń, przy czym dopuszcza się przełożenie odcinków linii telefonicznej i elektrycznej N/N
7. Ogrzewanie obiektu indywidualne, w sposób nie pogarszający stanu środowiska.
8. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej
9. Odprowadzenie wód deszczowych z parkingu indywidualne, po podczyszczeniu.

§ 13.

Ustala się zerową stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2/98.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas, uchwalonego uchwałą Nr XVI/48/86 GRN w Cmolasie z dnia 22 grudnia 1986r. ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 1/87 poz. 14 z dnia 30 stycznia 1987r. (z późniejszą zmianą) – w granicach terenów objętych planami:
Nr 1/1/98, Nr 2/2/98 i Nr 3/3/98

§ 15.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy w Cmolasie.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Piotr Pikor

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR ..IV/25/98.....
RADY GMINY W CMOLASIE Z DNIA ..29...GRUDNIA.....1998 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CMOLAS

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
W CMOLASIE
mgr inż. Marek Pilor

RYSUNEK PLANU NR I/1/98 (MIEJ. CMOLAS)

SKALA 1:2000

0 20 100 M

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICE PLANU
- ORIENTACYJNA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI JEDNOKONDYGNACYJNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI WIĘCEJ NIŻ 1 KONDYGNACJA
- **UKs** TEREN PRZEZNACZONY POD USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU KOMUNIKACYJNEGO I TURYSTYKI
- **KD** TEREN DROGI KRAJOWEJ WRAZ ZE ZJAZDEM NA TEREN UKs

Opracowanie:
mgr Elżbieta Dydek, uprawn. urbanist. Nr 1246/91

Gm. KOLBUSZOW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR..IV/.25/.98.....RADY GMINY W CMOLASIE Z DNIA 29.GRUDNIA.. 1998r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CMOLAS

RYSUNEK PLANU NR 3/3/98 **SKALA 1:2000**
(WIEŚ TRZĘSÓWKA)

0 20 100 M

PRZEWODNICZĄDY RADY GMINY
W CMOLASIE
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Maria Pikor

WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ
PAŃSTWOWEJ SŁUŻBY OCHRONY ZABYTKÓW
W RZESZOWIE
ul. Matejki 7
tel. 394-51, fax 394-62

Uzgodnione z uwagą
Rzeszów 5.11.1998 r.

Z up. Wojewódzkiego
mgr Bernadeta Kwiatkowska
STARSZY INSPEKTOR

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICE PLANU
- GRANICA PASA DROGOWEGO DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- **UK** — TEREN PRZEZNACZONY POD KOŚCIÓŁ
- **KD** — TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ WRAZ ZE ZJAZDEM NA TEREN UK

OPRACOWANIE:
mgr Elżbieta Dydek, uprawnienia urbanistyczne Nr 1246/91