RADA GMINY
Komańcza

UCHWAŁA Nr IV / 25 / 2003
RADY GMINY KOMAŃCZA
z dnia 18 marca 2003 r

w sprawie uchwalenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza

„Komańcza II"

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Rada Gminy Komańcza

postanawia:

§ 1

1. Uchwalić **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza „Komańcza II"** zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,80 ha (dz. nr:270/1, 271/1, 272/1, 273/4, 518) położony w miejscowości Komańcza gm. Komańcza, przy drodze powiatowej nr 19521 relacji Komańcza – Dołżyca.
3. Obszar planu leży w miejscowości Komańcza, która zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów (z dnia 12 kwietnia 1974 r. Dz. U. nr 16 poz. 89 oraz 23 grudnia 1987 r. Dz. U. nr 41 poz. 238) znalazła się na liście miejscowości, na które rozciągnięto niektóre przepisy o uzdrowiskach w trybie art. 14 ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym.

§ 2

1. Treść planu zawarta jest w ustaleniach niniejszej uchwały.
2. Załącznikiem planu jest rysunek planu w skali 1: 500, obowiązujący w zakresie oznaczeń zawartych w legendzie.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku symbolem MNn.

2) Teren usług rekreacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem UR.

3) Teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

4) Teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 4

1. Wyznacza się **„teren zabudowy mieszkaniowej"** oznaczony na rysunku planu symbolem **„MNn".**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację usług jako wolnostojących lub wbudowanych,
   2) lokalizację budynków pensjonatowych oraz rekreacji indywidualnej,
   3) podział terenu na działki, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
   4) lokalizację zieleni i małej architektury,
   5) lokalizację garaży, dróg dojazdowych i miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi terenu,
   6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Na terenie o którym mowa w ustępie 1 nie dopuszcza się:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) lokalizacji obiektów tymczasowych.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1
   1) minimalna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej - 0,10 ha, dla zabudowy pensjonatowej - 0,15 ha,
   2) maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji + poziom poddasza użytkowego,
   3) dachy budynków dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
   4) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   5) co najmniej 60 % nie zabudowanej powierzchni działek należy przeznaczyć na zieleń,
   6) garaże, miejsca postojowe w granicach własnych działek, minimalna liczba miejsc postojowych z uwzględnieniem miejsca w garażu - 2, dla funkcji usługowych zapewnić dodatkowo 1 miejsce postojowe,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej 15 m, od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej - 6,00 m, od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo – jezdnego - 6,00 m .

§ 5

1. Wyznacza się **„teren usług rekreacyjnych"** oznaczony na rysunku planu symbolem **„UR".**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: rekreacja i wypoczynek - pole biwakowe, budynki rekreacji indywidualnej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego m. in. gastronomii, handlu, itp. jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych,
   2) podział terenu na działki, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
   3) lokalizację, miejsc parkingowych o liczbie dostosowanej do programu inwestycji, lokalizację dojazdów i dojść pieszych,
   4) lokalizację małej architektury związanej z wypoczynkiem i rekreacją,
   5) wprowadzanie zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia,
   6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
   1) lokalizacji docelowo obiektów tymczasowych,
   2) zmiany siedlisk przyrody w pasie 15 m od potoku,
   3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   4) wszelkich działań niszczących i degradujących teren.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1.
   1) wielkość działek dla budownictwa rekreacji indywidualnej – 0,10 ha,
   2) maksymalna wysokość budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
   3) dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci około 45°,
   4) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   5) co najmniej 50% niezabudowanej powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń,

6) miejsca postojowe w granicach własnych działek, dla zabudowy mieszkaniowej letniskowej minimalna liczba miejsc postojowych z uwzględnieniem miejsc w garażu - 2, dla funkcji usługowych należy przewidzieć: na 1 miejsce konsumpcyjne od 0,25 do 0,35 miejsca postojowego, dla usług handlowych przewidzieć min. 2 miejsca postojowe,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego – 6 m, od potoku „Dołżyczka" – 15 m.

§ 6

1. Wyznacza się **„teren komunikacji"** oznaczony na rysunku planu symbolem **„K".**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej, nie dopuszcza się wznoszenia obiektów kubaturowych i małej architektury.

§ 7

1. Wyznacza się **„teren zieleni nieurządzonej"** oznaczony na rysunku planu symbolem **„ZN.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej towarzyszącej ciekowi wodnemu.
3. Na terenie, którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
   1) wznoszenia zabudowy kubaturowej,
   2) wycinania drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych,
   3) wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji: teren zabudowy mieszkaniowej dostępny z drogi powiatowej ze zjazdem realizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz z drogi gminnej i ciągu pieszo-jezdnego; teren usług rekreacyjnych dostępny z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: indywidualne zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne ujęcia, docelowo z wodociągu wiejskiego,

3) w zakresie odprowadzania ścieków: docelowo odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji systemu kanalizacji w Komańczy, dopuszcza się szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,

4) w zakresie odpadów: teren powinien być objęty zorganizowanym systemem usuwania odpadów, wywóz odpadów na urządzone wysypisko śmieci zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Komańcza,

5) w zakresie elektroenergetyki i oświetlenia terenu: zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

6) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie wg rozwiązań indywidualnych z preferowanymi nośnikami energii nie zanieczyszczającymi środowiska.

§ 9

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Komańcza II" a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Wójt Gminy Komańcza pobierze jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Traci moc uchwała Nr VI/26/94 Rady Gminy w Komańczy z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 24 poz. 193, w części dotyczącej terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komańcza.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym i wchodzi w życie 14 dni od jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Komańcza
Antoni Gruba

RADA GMINY
Komańcza

UCHWAŁA Nr IV / 24 / 2003
RADY GMINY KOMAŃCZA
z dnia 18 marca 2003 r

w sprawie uchwalenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza

„Komańcza I"

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Komańcza

uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza „Komańcza I"** zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,72 ha (dz. nr 71) położony w miejscowości Komańcza gm. Komańcza, przy drodze gminnej.
3. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić zakazy i nakazy wynikające z położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Krośnieńskiego Nr 10 z dnia 2 lipca 1998 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa krośnieńskiego (Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 17, poz. 223; zm. Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2001 r. Nr 62, poz.1086; z 2002 r. Nr 19 poz. 370).
4. Obszar planu leży w miejscowości Komańcza, która zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów (z dnia 12 kwietnia 1974 r. Dz. U. nr 16 poz. 89 oraz 23 grudnia 1987 r. Dz. U. nr 41 poz. 238) znalazła się na liście miejscowości, na które rozciągnięto niektóre przepisy o uzdrowiskach w trybie art. 14 ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym.

§ 2

1. Treść planu zawarta jest w ustaleniach niniejszej uchwały.
2. Załącznikiem planu jest rysunek planu w skali 1: 500 obowiązujący w zakresie oznaczeń zawartych w legendzie.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1) Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowo – rekreacyjnej oznaczony na rysunku symbolem M/U.

2) Teren zieleni nie urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

3) Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZU.

4) Teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

§ 4

1. Wyznacza się **„teren zabudowy mieszkaniowo – usługowo – rekreacyjnej"** oznaczony na rysunku planu symbolem **„M/U".**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz usługi związane z obsługą turystyki i rekreacji (hotelarstwo, gastronomia, handel itp.) jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej i budynków pensjonatowych,
   2) podział terenu na działki, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
   3) urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi,
   4) lokalizację zieleni i małej architektury,
   5) lokalizację garaży, dróg dojazdowych i miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi terenu,
   6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Na terenie o którym mowa w ustępie 1 nie dopuszcza się:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) lokalizacji obiektów tymczasowych,
   3) zmiany siedlisk przyrodniczych w pasie 15 m od cieku wodnego.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:
   1) minimalna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej i budynków rekreacji indywidualnej - 0,10 ha, dla zabudowy pensjonatowej - 0,15 ha,
   2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji licząc od najniższego punktu terenu do okapu dachu + poziom poddasza użytkowego,

3) dachy budynków dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

4) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,

5) co najmniej 60% nie zabudowanej powierzchni działek należy przeznaczyć na zieleń,

6) garaże, miejsca postojowe w granicach własnych działek, minimalna liczba miejsc postojowych z uwzględnieniem miejsca w garażu - 2, dla funkcji usługowych zapewnić dodatkowo 1 miejsce postojowe,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi drogi 10 m.

§ 5

1. Wyznacza się **„teren zieleni nieurządzonej"** oznaczony na rysunku planu symbolem **„ZN".**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej towarzyszącej ciekowi wodnemu.
3. Na terenie, którym mowa w ust. 1 dopuszcza uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
   1) wznoszenia zabudowy kubaturowej,
   2) wycinania drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych,
   3) wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 6

1. Wyznacza się **„teren zieleni urządzonej"** oznaczony na rysunku planu symbolem **„ZU".**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: zieleń urządzona.
3. Na terenie, którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) dotychczasowe przeznaczenie terenu,
   2) uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień,
   3) lokalizację miejsc postojowych,
   4) obiekty małej architektury.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się wznoszenia zabudowy kubaturowej.

§ 7

1. Wyznacza się **„teren komunikacji”** oznaczony na rysunku planu symbolem **„KD”.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej, nie dopuszcza się wznoszenia obiektów kubaturowych i obiektów małej architektury.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi dojazdowej,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: indywidualne zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne ujęcia lub z wodociągu wiejskiego,

3) w zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzanie ścieków do zbiorczej, wiejskiej oczyszczalni ścieków lub do indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków,

4) w zakresie odpadów: teren powinien być objęty zorganizowanym systemem usuwania odpadów, wywóz odpadów na urządzone wysypisko śmieci zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Komańcza,

5) w zakresie elektroenergetyki i oświetlenia terenu: zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

6) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie wg rozwiązań indywidualnych z preferowanymi nośnikami energii nie zanieczyszczającymi środowiska.

§ 9

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Komańcza I” a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Wójt Gminy Komańcza pobierze jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Traci moc uchwała Nr VI/26/94 Rady Gminy w Komańczy z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 24 poz. 193, w części dotyczącej terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komańcza.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym i wchodzi w życie 14 dni od jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Komańcza
Antoni Gruba