ZARZĄD GMINY NIWISKA

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO W GMINIE NIWISKA

NR 1/O1, NR 2/01, NR 3/0 WE WSI NIWISKA, NR 4/01, NR 5/01 WE WSI KOSOWY, NR 6/01, NR 7/01, NR 8/01 WE WSI PRZYŁĘK, NR 9/01, WE WSI TRZEŚŃ, NR 10/01 WE WSI ZAPOLE

Plany uchwalone Uchwałą Nr XXIX/202/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 27 maja 2002 r Nr.28. poz.561.....

UCHWAŁA NR XXIX/202/02
RADY GMINY NIWISKA
z dnia 22 kwietnia 2002 roku

w sprawie uchwalenia 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Niwiska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Niwiska
uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Niwiska:
   1) plany Nr 1/01, Nr 2/01, Nr 3/01 we wsi Niwiska,
   2) plany Nr 4/01, Nr 5/01 we wsi Kosowy,
   3) plany Nr 6/01, Nr 7/01, Nr 8/01 we wsi Przyłęk,
   4) plan Nr 9/01 we wsi Trześń,
   5) plan Nr 10/01 we wsi Zapole

   zwane dalej planami.
2. Plany wymienione w ust. 1 stanowią zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska, uchwalonego uchwałą Nr X/43/86 Rady Gminy Niwiska z dnia 5 grudnia 1986 r. (z późniejszą zmianą)
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rysunki planów w skali:
   1) 1: 1000 załączniki graficzne Nr 1, Nr 3/, Nr 4, Nr 5, Nr 6,
   2) 1: 2000 załączniki graficzne Nr 2,Nr 9,
   3) 1: 2880 załączniki graficzne Nr 8, Nr 10
4. Załączniki obowiązują w zakresie oznaczeń w nich zastosowanych.
5. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz orientacyjnych linii podziału wewnętrznego może być uściślony w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, jeśli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem.

§ 2

1. Na terenach objętych planami, o których mowa w § 1 ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia w Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskim obszarze chronionego krajobrazu, określone w rozporządzeniu Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 7 poz. 74).

2. Na terenach objętych planami Nr 1/01 i Nr 3/01 obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia w strefach konserwatorskich określone przepisami szczególnymi o ochronie dóbr kultury,

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/01 TERENÓW PARKINGÓW WE WSI NIWISKA

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o łącznej powierzchni około 1,72 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 815, 875/1,877/1,877/2,878,cz. 893, cz. 917, 1125, cz. 1129, 1130, 1135/6, 1135/7 położone we wsi Niwiska w sąsiedztwie istniejącego kościoła i cmentarza.

§ 4

W granicach planu ustala się:

1. przeznaczenie terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 symbolami:
   1) 1 KS , 2 KS, 3 KS, 4 KS - tereny parkingów przy cmentarzu i kościele,
   2) KD – fragment pasa drogowego drogi powiatowej nr 35 348
2. zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 pkt. 1.
   1) utwardzenie nawierzchni parkingów;
   2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic parkingów,
   3) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni parkingów zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) dostępność komunikacyjna terenów 1KS i 3 KS z drogi lokalnej, terenu 2 KS istniejącym dojazdem wewnętrznym z drogi lokalnej, terenu 4 KS z drogi lokalnej i powiatowej
   5) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
3. Na terenie oznaczonym symbolem KD dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 6

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/01.

ROZDZIAŁ II

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/01 TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI NIWISKA

§ 7

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o łącznej powierzchni 0,45 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 1115/5, 1115/6, 1115/7 położone we wsi Niwiska po południowej stronie drogi powiatowej nr 35 355 w pobliżu jej skrzyżowania z drogą powiatową nr 35 348 i drogą lokalną.

§ 8

1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem MN – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) utrzymanie istniejącego podziału terenu na działki,
   2) dostępność komunikacyjna działek budowlanych od drogi powiatowej nr 35 355
   3) linia zabudowy – 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu:
      a) wysokości obiektów nie przekraczających 2 kondygnacji,
      b) formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 a przy rozczłonkowanej bryle budynku, jednakowych kątów nachylenia wszystkich połaci dachowych,
      c) pokrycie dachów naturalną dachówką lub materiałem ją imitującym,
   5) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nie oddziałujące znacząco na środowisko,
   6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych nie przekraczających 30 m^2 pow. zabudowy
   7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
   8) na każdej działce budowlanej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych z uwzględnieniem miejsca w garażu, a dla funkcji usługowej dodatkowo jedno miejsce postojowe,

9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zasilanie w energię elektryczną i gaz oraz zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci,

2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków odprowadzanie wód opadowych z terenu dojazdów i miejsc postojowych na warunkach określonych przepisami szczególnymi,

3) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,

4) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie;

§ 9

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 10

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/01.

ROZDZIAŁ III
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/01 TERENU DROGI WEWNĘTRZNEJ WE WSI NIWISKA

§ 11

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o łącznej powierzchni około 0,12 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 1059/2, 1059/3, 1059/4, 1059/5, 1059/6, położony we wsi Niwiska po południowej stronie terenu szkoły.

§ 12

1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem KDw – pod drogę wewnętrzną o szerokości 8-10 m w liniach rozgraniczających pasa drogowego i jezdni o szerokości 5 m.
2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odcinki istniejącej linii elektroenergetycznej i sieci wodociągowej. Dopuszcza się przełożenie i przebudowę istniejącej oraz budowę nowych sieci i urządzeń sieci infrastruktury technicznej.
3. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni drogi zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 13

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 14

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/01.

ROZDZIAŁ IV
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/01 TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI KOSOWY

§ 15

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o łącznej powierzchni 0,28 ha, obejmujący działkę o nr ewidencyjnym 5/1 położoną w północno-zachodniej części wsi Kosowy, przylegającą do istniejącej drogi wewnętrznej od strony południowej.

§ 16

1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami:
   1) MN – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) KD - fragment pasa terenu drogi wewnętrznej
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dostępność komunikacyjna drogą wewnętrzną o nr ewid. 26 do drogi powiatowej nr 35 323,
   2) linia zabudowy – 10 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej
   3) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu:
      a) wysokości obiektów nie przekraczających 2 kondygnacji,
      b) formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 a przy rozczłonkowanej bryle budynku, jednakowych kątów nachylenia wszystkich połaci dachowych, pokrycie dachów naturalną dachówką lub materiałem ją imitującym,
   4) dopuszcza się lokalizację usług nie oddziałujących znacząco na środowisko,
   5) dopuszcza się zabudowę zagrodową
   6) zapewnienie minimum 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem miejsca w garażu,

7) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi,

8) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zasilanie w energię elektryczną i gaz na warunkach określonych przez dysponentów sieci,

b) zaopatrzenie w wodę indywidualne lub z gminnej sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz gruntów przed zanieczyszczeniem,

d) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

3. Na terenie oznaczonym symbolem KD dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 17

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 18

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/01.

ROZDZIAŁ V
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 5/01 TERENU UŻYTKÓW ROLNYCH WE WSI KOSOWY

§ 19

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o łącznej powierzchni 0,20 ha, obejmujący działkę o nr ewidencyjnym 689 położoną w zachodniej części wsi Kosowy, przylegającą do drogi powiatowej nr 35 328 od strony wschodniej.

§ 20

1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami:

1) R – pod użytki rolne

2) KD - fragment pasa drogowego drogi powiatowej.

2. Na terenie użytków rolnych R dopuszcza się urządzenie stawu rybnego hodowlanego z uwzględnieniem warunków określonych przepisami szczególnymi.
3. Dostępność komunikacyjna terenu wymienionego w ust. 2, z drogi powiatowej.
4. Na terenie oznaczonym symbolem KD dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 21

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 22

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

ROZDZIAŁ VI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 6/01 TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI PRZYŁĘK

§ 23

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni 0,08 ha, obejmujący działkę o nr ewidencyjnym 667/9 położoną w odległości około 130 m od drogi powiatowej nr 35 323 w kierunku zachodnim.

§ 24

1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem MN – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dostępność komunikacyjna istniejącym dojazdem wewnętrznym przez działki nr 667/1, 667/3,667/6, 668/3, 668/4, 668/5 do drogi powiatowej nr 35 323,
   2) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu:
      a) wysokości obiektów nie przekraczających 2 kondygnacji,
      b) formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 a przy rozczłonkowanej bryle budynku, jednakowych kątów nachylenia wszystkich połaci dachowych, pokrycie dachów naturalną dachówką lub materiałem ją imitującym,
   3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych nie przekraczających 30 m^2 pow. zabudowy

4) należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych z uwzględnieniem miejsca w garażu,
5) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi,
6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zasilanie w energię elektryczną, gaz i zaopatrzenie w wodę na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
   b) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz gruntów przed zanieczyszczeniem,
   c) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
   d) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

§ 25

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 26

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 6/01.

ROZDZIAŁ VII

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 7/01 TERENU ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ WE WSI PRZYŁĘK

§ 27

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni 0,32 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych 600 i 601 położoną we wsi Przyłęk przylegającą do drogi powiatowej nr 35 323 od strony zachodniej.

§ 28

1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami:
   1) PU– pod zabudowę produkcyjno – usługową komercyjną,
   2) KD - fragment pasa drogowego drogi powiatowej.
2. Dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej PU ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej,

2) linia zabudowy:

- nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

3) dostosowanie architektury realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu :

a) wysokości obiektów nie przekraczających 2 kondygnacji,

b) formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 a przy rozczłonkowanej bryle budynku, jednakowych kątów nachylenia wszystkich dachów i daszków; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym,

3) dopuszcza się podział na działki, przy czym kształt i wielkość działki musi zapewnić realizację obiektów z zachowaniem obowiązujących norm, warunków technicznych, warunków ochrony środowiska oraz zapewnić powiązanie wewnętrznego układu komunikacji terenu PU z drogą powiatową,

4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

6) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych w ilości dostosowanej do rodzaju prowadzonej działalności,

7) dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zasilanie w energię elektryczną i gaz oraz zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci,

b) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków, odprowadzanie wód opadowych z terenu dojazdów i miejsc postojowych oraz ścieków technologicznych na warunkach określonych przepisami szczególnymi,

c) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,

d) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach poszczególnych podmiotów prowadzących działalność, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie i usuwanie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i zdrowiu ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem KD dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 29

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 30

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/01.

ROZDZIAŁ VIII
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 8/01 TERENU REKREACJI WE WSI PRZYŁĘK

§ 31

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni około 0,26 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych 33/2 i 33/4 położone we wsi Przyłęk przylegający od strony zachodniej do drogi gminnej o nr ewid. 7.

§ 32

1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem RM pod zabudowę mieszkaniowo - rekreacyjną
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej,
   2) nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m,
   4) zachowanie istniejącego podziału na działki z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla obu działek,
   5) dostosowanie architektury realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu :
      a) wysokości obiektów nie przekraczających 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe mieszkalne,
      b) formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 a przy rozczłonkowanej bryle budynku, jednakowych kątów nachylenia wszystkich dachów i daszków; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym,
   6) dopuszcza się obiekty małej architektury,
   7) zapewnienie minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych z uwzględnieniem miejsca w garażu, a dla funkcji usługowej dodatkowo jedno miejsce postojowe,
   8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci,

b) zaopatrzenie w wodę indywidualne lub z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz gruntów przed zanieczyszczeniem,

d) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,

e) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

§ 33

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 34

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 8/01.

ROZDZIAŁ IX
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 9/01 TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI TRZEŚŃ

§ 35

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni około 2,23 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych 471/57 i cz.. 471/58 położone we wsi Trześń przylegające od strony do drogi gminnej od strony wschodniej.

§ 36

1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami:
   1) MN – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) KDx - droga dojazdowa wewnętrzna
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych od drogi gminnej i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDx oraz ciąg pieszo -jezdny Kx
   2) linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m
      _ od brzegu potoku - 10 m
   3) podział terenu na działki według rysunku planu; podział i liczba działek mogą być zmienione, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację

obiektów zgodnie z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i pozostałymi ustaleniami planu,

4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu:
   a) wysokości obiektów nie przekraczających 2 kondygnacji,
   b) formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 a przy rozczłonkowanej bryle budynku, jednakowych kątów nachylenia wszystkich połaci dachowych, pokrycie dachów naturalną dachówką lub materiałem ją imitującym,
5) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nie oddziałujące znacząco na środowisko,
6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych nie przekraczających 30 m^2 pow. zabudowy
7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
8) zapewnienie na każdej działce budowlanej minimum 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem miejsca w garażu, a dla funkcji usługowej dodatkowo jedno miejsce postojowe,
9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi.
10) ciąg pieszo-jezdny Kx o szerokości 3,5 - 5 m
11) uwzględnienie warunków zagospodarowania wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
12) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zasilanie w energię elektryczną i gaz oraz zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
   b) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i miejsc postojowych na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
   c) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
   d) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

3. Droga wewnętrzna dojazdowa KD w o parametrach :
   - szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
   - szerokość jezdni - 5 m

§ 37

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 38

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 9/01

ROZDZIAŁ X

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 10/01

TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI ZAPOLE

§ 39

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni około 0,49 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych 128/4, 128/5, 129/2, cz. 130 położone we wsi Zapole przylegające do drogi gminnej od strony południowej

§ 40

1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolem MN – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych od drogi gminnej,
   2) linia zabudowy – 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
   3) dopuszcza się podział na działki, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i pozostałymi ustaleniami planu,
   4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu:
      c) wysokości obiektów nie przekraczających 2 kondygnacji,
      d) formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 a przy rozczłonkowanej bryle budynku, jednakowych kątów nachylenia wszystkich połaci dachowych, pokrycie dachów naturalną dachówką lub materiałem ją imitującym,
   4) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nie oddziałujące znacząco na środowisko,
   5) dopuszcza się zabudowę zagrodową,
   6) na każdej działce budowlanej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych z uwzględnieniem miejsca w garażu, a dla funkcji usługowej dodatkowo jedno miejsce postojowe,
   7) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi.
   10) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
      e) zasilanie w energię elektryczną i gaz oraz zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci,

f) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków odprowadzanie wód opadowych z terenu dojazdów i miejsc postojowych na warunkach określonych przepisami szczególnymi,

g) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,

h) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

§ 41

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 42

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 10/01.

§ 43

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska, o którym mowa w § 1 ust. 1 w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 44

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Niwiska.

§ 45

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Wilk