RADA GMINY
KOŁACZYCE

UCHWAŁA NR XXVI / 144 / 2008
RADY GMINY KOŁACZYCE
z dnia 29 SIERPNIA 2008 r.

w sprawie uchwalenia **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SOWINA 1"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ((jednolity tekst Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy
uchwała co następuje:

§ 1

Stwierdzając zgodność ze Studium „Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce", uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIX/243/01 z dnia 12 grudnia 2001 roku, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "SOWINA 1" zwany dalej planem.

Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną jej część,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy .

1. Plan obejmuje obszar położony w gminie Kołaczyce w miejscowości Sowina w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1- rysunku planu .

§ 2

1. Rysunek obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami planu.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich przeznaczeniu ustanowionemu przepisami uchwały.

§ 3

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, handlu i działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**.
2. W terenach o których mowa w ust.1 nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięć, dla których raport może być wymagany w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, za wyjątkiem dróg i parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć, dla których raport nie wykaże oddziaływania na środowisko.
3. Obsługa komunikacyjna terenów **MN/U**: istniejącymi drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem **KDW1** powiązanym z drogą publiczną dojazdową – znajdującym się poza obszarem opracowania planu, **KDW2** i **KDW3**.
4. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów o funkcji usługowej, handlowej i działalności gospodarczej wbudowanych lub wolnostojących na działkach z zabudową mieszkaniową lub odrębnych;

2) łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej, handlowej i działalności gospodarczej w jednym budynku.

5. W terenach oznaczonych symbolem **MN/U** zasady kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych są następujące:
   1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego:
      a) wolnostojącego -0,07 ha przy minimalnej szerokości frontu działki 16 m.,
      b) bliźniaczego -0,045 ha przy minimalnej szerokości frontu działki 8 m.,
      c) szeregowego -0,023 ha przy minimalnej szerokości frontu działki 7,5 m.,
      d) zagrodowego – 0,20 ha;
   2) działkę dla zabudowy pod pojedyncze budynki lub zespół budynków o funkcji usługowej, handlowej i działalności gospodarczej należy dostosować do programu inwestycyjnego, o powierzchni zapewniającej rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami ustaleń planu oraz obowiązującymi przepisami w zakresie wymaganym dla danej inwestycji.
6. W terenach oznaczonych symbolem **MN/U** zasady kształtowania nowej zabudowy (dot. także rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów) są następujące:
   1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, handlu i działalności gospodarczej wysokość budynków na pobyt ludzi nie może przekraczać 9,0 m, gospodarczych 7,0 m, garaży 4,0 m, a w zagrodowej wysokość budynków mieszkalnych i gospodarczych nie może przekraczać 9,0 m, garaży 4,0 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
   2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki, a w zabudowie o funkcji usługowej, handlowej i działalności gospodarczej nie może być mniejsza niż 10%;
   3) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach architektonicznych oraz stropodachy;
   4) dopuszcza się, bez wyznaczania na rysunku planu, urządzenie dodatkowych ciągów komunikacyjnych dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m oraz dojść o szerokości minimum 4,5 m;
   5) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków ustała się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – w odległości minimum 6,0 m. – od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW1 i KDW2**;
   6) wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku jak: ganki, wykusze, okapy mogą zmniejszać wymienione wyżej w pkt 5 odległości maksymalnie o 2,0 m; a daszki nad schodami, pochylnią i tarasem o 3,0 m;
   7) budynki towarzyszące - wolnostojące, związane bezpośrednio z funkcją terenu, gospodarcze i garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granicy (linii rozgraniczającej) drogi, z uwzględnieniem wysuniętych poza lico ścian fragmentów budynków;
   8) kioski i małe obiekty handlowe, o wysokości do 3,0 m., których powierzchnia nie przekracza 10 m^2, mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;
   9) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego lecz nie mniej niż ustalono w **§9** ust. 2.
7. W terenach **MN/U** obiekty budowlane muszą posiadać źródła zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze, zlokalizowane poza 150-metrową odległością od granic cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC1** i **ZC2**.

§ 4

1. Ustała się tereny cmentarza, składającego się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC1** oraz **ZC2** .
2. Obsługa komunikacyjna terenów cmentarza drogą wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW1** powiązaną bezpośrednio z drogą publiczną, znajdującej się poza obszarem planu, oraz drogą wewnętrzną **KDW2** powiązaną z drogą publiczną za pośrednictwem drogi **KDW1**.
   1) W terenach **ZC1** o których mowa w ust. 1:
   2) dopuszcza się lokalizowanie pól grzebalnych, obiektów kubaturowych - gospodarczych związanych z obsługą cmentarza i z infrastrukturą techniczną, o wysokości do 3,0 m;
   3) dopuszcza się: urządzenie terenów komunikacji wewnętrznej cmentarza, terenów zieleni i placyków gospodarczych, w tym ze śmietnikami (miejscami do gromadzenia odpadów);
   4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyłącznie cmentarz.
3. W terenach **ZC2** o których mowa w ust. 1:
   1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza , w tym kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego o wysokości do 9,0 m, części gospodarczej cmentarza oraz parkingów;
   2) dopuszcza się: urządzenie terenów komunikacji wewnętrznej cmentarza, terenów zieleni i placyków gospodarczych, w tym ze śmietnikami (miejscami do gromadzenia odpadów stałych), lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyłącznie cmentarz oraz parkingów;
   3) dopuszcza się wygospodarowanie pozostałej części terenów pod powierzchnie grzebalne przeznaczone na groby lub katakumby w zależności od warunków wodnych, według przepisów odrębnych;
   4) nakazuje się zapewnienie na parkingach, dla obsługi cmentarza, minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 5

1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R** .
2. W terenach **R**, o których mowa w ust. 1:
   1) dopuszcza się utrwalanie i utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów jako gruntów ornych, łąk i pastwisk, sadów owocowych;
   2) zakazuje się lokalizacji budynków z przeznaczeniem na pobyt ludzi oraz lokalizację w obszarze znajdującej się w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC1** i **ZC2,** obiektów przeznaczonych do przechowania artykułów żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
   3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jeżeli nie wynikają z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   4) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu gospodarki rolnej, hodowlanej i ogrodniczej; obiekty te mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC1** i **ZC2** zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) powierzchnia użytkowa budynków nie może przekraczać 200 m^2, a wysokość budynków nie więcej niż 8,0 m;

6) w zabudowie, powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki, wydzielonej pod zabudowę;

7) obiekty budowlane muszą posiadać źródła zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze, zlokalizowane poza 150-metrową odległością od granic cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC1** i **ZC2**;

8) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach architektonicznych;

9) dopuszcza się, bez wyznaczania na rysunku planu, lokalizację dojazdów do pół oraz budynków gospodarczych i hodowlanych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 3,0 m lub urządzenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m oraz dojść o szerokości minimum 4,5 m.

§ 6

1. Ustanawia się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego Nr5 (nr ewidencyjny AZP 107-71/4), według oznaczeń na rysunku planu.
2. W strefę ochrony archeologicznej prace inwestycyjne, w tym ziemne, zakres badań archeologicznych i nadzoru archeologicznego wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 7

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - cieku wodnego, oznaczono na rysunku planu symbolem **WS** .
2. W terenach **WS**, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę przepustów dla sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Ustala się tereny otuliny biologicznej wzdłuż cieku wodnego oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.
2. Tereny **ZN** o których mowa w ust. 1 należy zagospodarować jako zieleń łąkowa.

§ 9

1.Tereny dróg, ciągów komunikacyjnych i urządzeń komunikacji samochodowej ustala się następująco:

1) **KDW1**– droga wewnętrzna:
   - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m,
   - szerokość jezdni minimum 4,5 m;
2) **KDW 2** -droga wewnętrzna:
   - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m,
   - szerokość jezdni minimum 3,5 m;
3) **KDW3** – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 4,5 m;
4) na terenach dróg dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych .

2. Nakazuje się zapewnienie, dla nowopowstałej zabudowy, odpowiedniej liczby miejsc postojowych w garażach i na parkingach według minimalnych wskaźników:
   1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i zwartej) – 2 miejsca postojowe na każdy dom w obrębie działki na której obiekt będzie wznoszony;
   2) w zabudowie usługowej (z wyjątkiem obiektów oświatowych i sakralnych) – 1 miejsce postojowe na: 40 m^2 powierzchni sprzedaży (nie dot. powierzchni magazynowo-składowej)

obiektu usługowego-handlowego, lub na trzy miejsca konsumpcyjne, lub na trzy miejsca widowiskowe, lub na trzy łóżka hotelowe oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych;

3) w innych przypadkach wg zapotrzebowania indywidualnego dostosowanego do programu inwestycyjnego;

4) 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych.

§ 10

1. W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem **EN s/n** oraz istniejącej linii wysokiego napięcia 400 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem **EN w/n**.
2. Dopuszcza się wymianę linii napowietrznej średniego napięcia na kablową.

§ 11

1. Do czasu przystąpienia do realizacji inwestycji na podstawie prawomocnej decyzji, tereny objęte planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Dla terenów objętych planem ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

   1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego, dopuszcza się poboru wody ze studni indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

   2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków, dopuszcza się budowę: przydomowych oczyszczalni ścieków, a tymczasowo do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych osadników ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

   3) odprowadzanie wód opadowych: naturalnym spływem powierzchniowym, na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej;

   4) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań, z wykorzystaniem nośników energii nie powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie środowiska;

   5) gromadzenie i usuwanie stałych odpadów komunalnych na zasadach określonych w gminie, natomiast w przypadku wystąpienia odpadów innych niż komunalne, ich gromadzenie i usuwanie winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

   6) zasilanie w energię elektryczną i w oparciu o istniejące sieci z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy.
3. Poziom hałasu w środowisku na terenach zabudowy **MN/U** nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się lokalizację - bez wyznaczenia na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów i dojść, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasie drogowym. W przypadkach uzasadnionych, wynikających z uwarunkowań technicznych i ekonomicznych, w terenach nie przeznaczonych pod komunikację, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób umożliwiający zagospodarowanie tych terenów wg ustaleń planu.

§ 12

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 10 % wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kołaczyce
Stanisław Dunaj

RADA GMINY
KOŁACZYCE

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXVI/144 Rady Gminy Kołaczyce z dnia 29.08 2008 r dot. uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Sowina 1" w gminie Kołaczyce.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Rada Gminy w Kołaczycach
rozstrzyga

§ 1

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady:
1. przebudowa istniejących dróg gminnych według obowiązujących normatywów oraz ich utrzymanie,
2. zagospodarowanie terenu pod projektowany cmentarz komunalny oraz jego utrzymanie.

§ 3

Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej: rok 2008 ÷ 2015

§ 4

Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Kołaczyce.

§ 5

Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kołaczyce
Stanisław Dunaj

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVI/144 Rady Gminy Kołaczyce z dnia 29.08 2008 roku, dot. uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Sowina 1" w gminie Kołaczyce.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez Radę Gminy uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Sowina 1" w gminie Kołaczyce. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. 142, poz. 1591 z póź. zm.) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.
Realizując zadania własne Rada Gminy w Kołaczycach na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 29.11.2007 r. podjęła uchwałę Nr XVI/86/2007 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Sowina 1" w gminie Kołaczyce.

Po podjęciu przez Radę Gminy w Kołaczycach uchwałę Nr XVI/86/07 z dnia 29.11. 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Sowina 1" w gminie Kołaczyce Wójt Gminy Kołaczyce jako organ wykonawczy kolejno:

1. ogłosił w prasie miejscowej (Dziennik Polski z dnia 14 stycznia 2008 r.) oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, tj. do 15 lutego 2008r.,
2. zawiadomił, na piśmie (znak: ZP-7323/I/1/08 z dnia 10.01. 2008r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu,
3. w ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do planu,
4. sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczyce,
5. sporządził, prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, i uzyskał, uzgodnienia projektu planu (termin uzgodnień od 21 kwietnia 2008 r. do 14 maja 2008 r.) z:
   a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
   b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
   c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
   d) właściwym zarządcą drogi,
   e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa,
6. wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 08 czerwca 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 20 czerwca 2008 r.,
7. wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 14 lipca 2008 r.,
8. uzyskał, opinię o projekcie planu:

Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kołaczycach z dnia 25 kwietnia 2008 r.

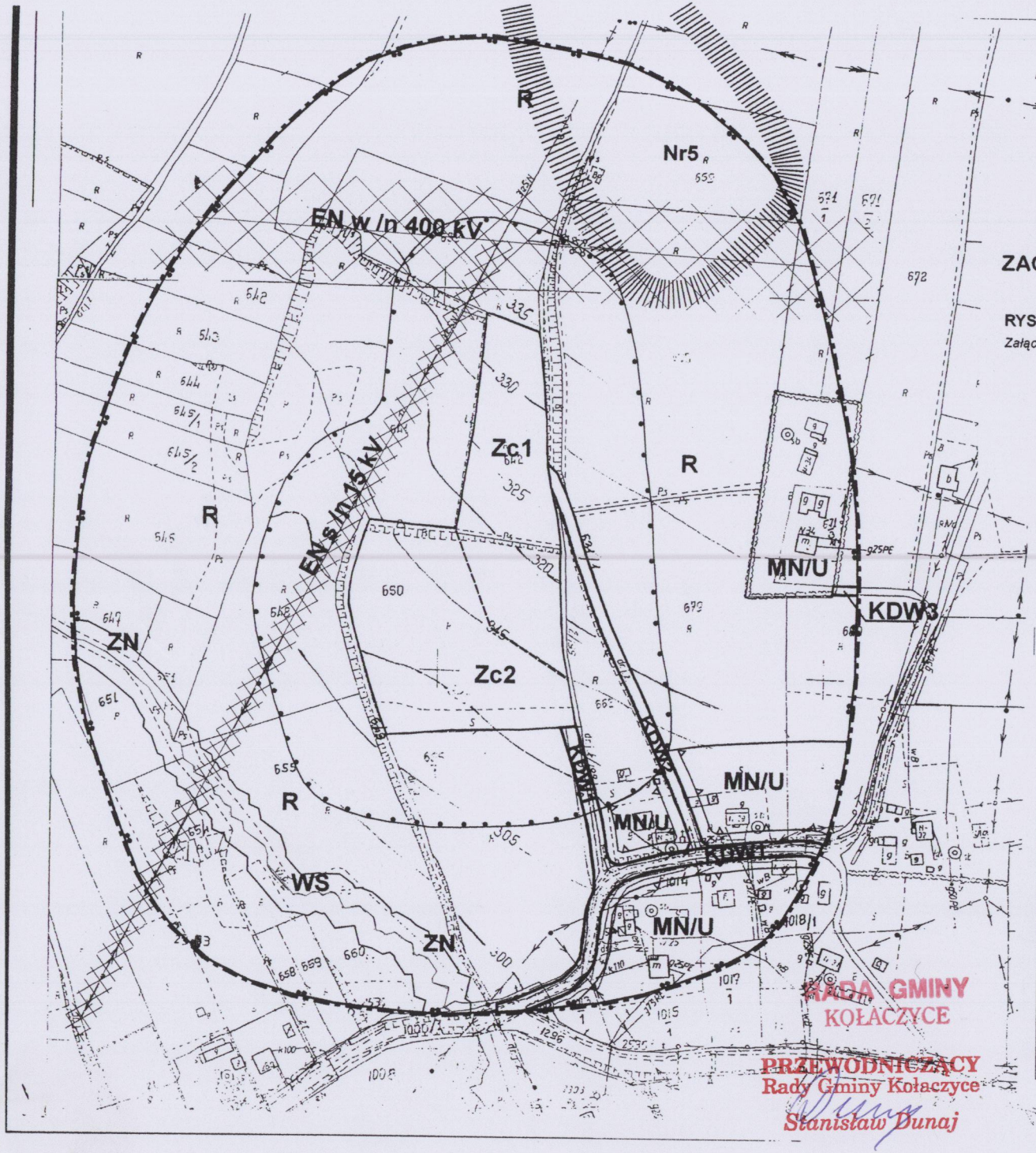
9. przedstawił Radzie Gminy projekt miejscowego planu ze stosownymi załącznikami jak stwierdzeniem jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Załącznik Nr 2 oraz Uzasadnienie co jest zgodne z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
10. Skala mapy do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sowina 1" jest budowa projektowanego cmentarza komunalnego na części działek o numerach ewidencyjnych; 642, 650 położonych w miejscowości Sowina z przeznaczeniem pod pochówek oraz strefę ochrony sanitarnej 150 m.. Projekt planu ustala również przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej produkcyjnej i nieprodukcyjnej i handlu.
Określa sposób ich zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem polityki przestrzennej określonej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kołaczyce" (art. 9 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
Teren opracowania nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren opracowania położony jest w północno – zachodniej części miejscowości Sowina po stronie północnej drogi gminnej – publicznej.
Teren planowanej - budowy cmentarza jest niezabudowany, użytkowany rolniczo jako pola uprawne, w części pole leży odłogiem. Mieszkańcy zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie projektowanego cmentarza komunalnego aktualnie zaopatrywani są w wodę dla celów pitnych z wodociągu wiejskiego, którego ujęcie zlokalizowane jest ponad 500 m od analizowanego terenu. Teren projektowanej budowy cmentarza jest korzystny dla realizacji zamierzonej inwestycji co potwierdza opracowana dla tej inwestycji dokumentacja geologiczna i opracowanie ekofizjograficzne.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Sowina 1" w gminie Kołaczyce został opracowany zgodnie z ustaleniami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zakłóca ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zapewnia rozwój społeczno - gospodarczy z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb społeczności zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń.Projekt w/w planu został sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Podjęcie uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sowina 1" w Gminie Kołaczyce jest jak najbardziej zasadne.

WÓJT
GMINY KOŁACZYCE
mgr Małgorzata Salacha



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000

GN-III-7454/3859/2007
Godło 174.422.02,07
Obiekt Sowinek
Gmina Kołaczyce

1978
273/14/11/75

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO *" SOWINA 1"*

W gminie Kołaczyce

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 2000.**

Załącznik nr1 do Uchwały nr. XXVI/144 Rady Gminy Kołaczyce z dnia 29.08.2008r.
ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
nr.....poz. .....z dnia.....2008r

Skala liniowa
0 50 100m

OZNACZENIA:

1.GRANICE TERENÓW.	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ - GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROW.
2.PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, HANDLU I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
Zc1-Zc2	TERENY CMENTARZA
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH-CIEKU WODNEGO
ZN	TERENY OTULINY BIOLOGICZNEJ WZDŁUŻ CIEKU WODNEGO
3.KOMUNIKACJA	
KDW1	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDW2	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDW3	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
4.INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	PASY TECHNICZNE ISTNIEJĄCYCH PROJEKTOWANYCH SIECI URZĄDZEŃ INFRA-STRUKTURY TECHNICZNEJ WSKAZANE ZE WZGLĘDÓW NA PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
ENw/n400kV	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA. WYSOKIEGO NAPIĘCIA
ENs/n15kV	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA. ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
5.OZNACZENIA PORZĄDKOWE	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA TERENÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI 0-50m OD PROJEKTOWANEGO CMENTARZA
	GRANICA TERENÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI 0-150m OD PROJEKTOWANEGO CMENTARZA
Nr5	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 5 (NR EWIDENCYJNY AZP 107/ 4)

RADA GMINY
KOŁACZYCE
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kołaczyce
Stanisław Dunaj