



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 listopada 2013 r.

Poz. 3807

UCHWAŁA NR XLIV/65/2013 RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE

z dnia 16 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOŚCIOŁA W CHOTYLUBIU” uchwalonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Cieszanów nr 20/III/96 z dnia 29 maja 1996r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego nr 11 z dnia 31 lipca 1996r. poz. 156

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594 j.t.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalonego uchwałą nr 48/V/98 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 1998r. zmienionego uchwałą nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007r. i zmienionego uchwałą nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011r., **Rada Miejska w Cieszanowie uchwała, co następuje:**

§ 1. W uchwale Rady Gminy i Miasta Cieszanów nr 20/III/96 z dnia 29 maja 1996r. wprowadza się następujące zmiany:

1. §1 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 2,4ha, położony we wsi Chotylub.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.

2) Załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. §2 otrzymuje nowe brzmienie:

1. W obszarze planu ustala się przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) U - teren zabudowy usługowej,

3) UK – teren zabudowy usługowej sakralnej,

4) U/MW - teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

5) US - teren usług sportu i rekreacji,

6) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,

7) KDW – teren drogi wewnętrznej,

2. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego, która koncentruje uwagę obserwatorów do 10% powierzchni jego zabudowy,
- 2) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, których eksploatacja nie powoduje zjawisk i stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

3. §3 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
- 2) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych.

2. Dla istniejących części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się przebudowę i nadbudowę z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu oraz zgodnie z warunkami określonymi w przepisach niniejszej uchwały.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały.

4. §4 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**,

oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** o powierzchni 0,20ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, medycznych i biurowych,
- 2) garaży wolnostojących,
- 3) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
- 6) wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne nie więcej niż 12,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,

b) garaże nie więcej niż 5,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,

7) dachy:

a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą, w barwach czerwieni, brązu lub grafitu,

4. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL,
- 2) należy zapewnić:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach.
- 3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.

6. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej- 0,06ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej- nie mniejsza niż 14,0m,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do dróg 80° - 90°.

5. §5 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni 0,38 ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 2) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
- 3) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg 1KDL i 2KDL,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,
- 6) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 8,0m,
- 7) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dach nie więcej niż 12,0m,
- 8) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL,
- 2) przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych,

5. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 0,15ha,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80° - 90° .

6. §6 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ SAKRALNEJ** o powierzchni 0,28ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy w formie zespołu sakralnego złożonego z kościoła, budynku administracyjno-mieszkalnego plebanii oraz innych budynków i budowli, w tym: garaży, budynków gospodarczych, kaplic.
- 2) ciągów komunikacji wewnętrznej,
- 3) murów oporowych, schodów terenowych,
- 4) obiektów małej architektury, rekreacyjnych i kultu religijnego,
- 5) zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej 1KDL,
 - b) 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
- 4) minimalna intensywność zabudowy terenu 0,1,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy terenu 1,4,

4. Dla budynków ustala się:

- 1) wysokość budynku kościoła co najmniej 15,0m i nie więcej niż 40,0m od najniższej położonej części budynku do najwyższego poziomu dominanty architektonicznej,
- 2) wysokości pozostałych budynków do 12,0m od najniższej położonej części budynku do najwyższego poziomu dachu,
- 3) dachy wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci 30° - 60° ,
- 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą tłoczoną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i KDW,
- 2) należy wskazać:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe dla każdego mieszkania,
 - b) co najmniej 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej kościoła,
- 3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych,

6. W przypadku lokalizacji w budynkach funkcji związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

7. §7 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ** oznaczone na rysunku planu symbolami U/MW o powierzchni 0,40 ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych rzemieślniczych, biurowych, oświatowych, handlowych, gastronomicznych, hotelowych, medycznych i ochrony zdrowia,
- 2) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 3) garaży podziemnych, wielokondygnacyjnych lub wbudowanych w kubatury obiektów,
- 4) miejsc postojowych i parkingów,
- 5) dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie więcej niż 40% powierzchni, o której mowa w ust 3 pkt. 2,
- 4) udział powierzchni mieszkalnej w budynkach usługowych nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 6) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,6,
- 8) wysokość zabudowy nie więcej niż 15,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 9) dachy:
 - a) płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5°,
 - b) dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
- 10) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 2) należy wskazać:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego dla jednego mieszkania,
 - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych,

5. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

6. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 0,13ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15,0m,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do dróg 70° - 90°.

8. §8 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **US** o powierzchni 0,58 ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizacje:

- 1) tymczasowych i stałych budowli oraz urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją,
- 2) sezonowych ogródków gastronomicznych,
- 3) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 4) dróg wewnętrznych,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) stałej lub czasowej sceny wraz z zadaszeniem,
- 7) obiektów związanych z organizacją i obsługą imprez sezonowych kulturalnych i sportowych na czas ich trwania,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

4. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL,
- 2) należy wskazać 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych,

6. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 0,15ha,
- 2) szerokość frontu działki – 20,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80° - 90°.

9. §9 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL o powierzchni 0,35ha i 2KDL o powierzchni 0,13ha,

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) nie mniej niż 12,0m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu dla 2KDL,
 - b) nie mniej niż 15,0m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu dla 1KDL,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,
- 5) odwodnienie dróg skanalizowane.

10. §10 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni 0,08 ha,

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nawierzchnie utwardzone,

3) oświetlenie jednostronne.

11. Dodaje się §11 o brzmieniu:

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL oraz z drogi wewnętrznej KDW,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilane z magistrali wodociągowej minimum $\text{Ø}110\text{mm}$, przebiegającej przez obszar planu przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US i U poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej od istniejącej sieci wodociągowej,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej gminnej minimum $\text{Ø}150\text{mm}$ zlokalizowanej w obszarze planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UK, U/MW, MN, U, KDW, KDL,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej.
 - d) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje
o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji gminnej po wstępnym oczyszczeniu,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie gminy Cieszanów,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej, prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie z sieci 15KV zlokalizowanej w obszarze planu w terenach oznaczonych symbolami U, MN, 2KDL za pomocą projektowanych w obszarze planu urządzeń, stacji i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizować, jako obiekty słupowe, wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz zasilanie z sieci minimum $\text{Ø}50\text{mm}$, istniejących poza granicą zachodnią planu,
- 8) w zakresie telekomunikacji dostęp do łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, budowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury podziemnych i napowietrznych, kolidujących z ustalonym przeznaczeniem,
- 2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 6 i 7 do 200%.

12. Dodaje się §12 o brzmieniu: Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu.”

13. Dodaje się §13 o brzmieniu: Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami MN, U/MW i U,
- 2) 10 % - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK,
- 3) 0,1 % - dla pozostałych terenów

14. Dotychczasowy §9 uchwały Rady Gminy i Miasta Cieszanów nr 20/III/96 z dnia 29 maja 1996r. otrzymuje numerację §14,

15. Dotychczasowy §10 uchwały Rady Gminy i Miasta Cieszanów nr 20/III/96 z dnia 29 maja 1996r. otrzymuje numerację §15,

§ 2. 1. Załączniki nr 1 i nr 2 wskazane w §1 ust. 1 stanowią jednocześnie załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,

2. Traci moc załącznik, o którym mowa w §1 uchwały Rady Gminy i Miasta Cieszanów nr 20/III/96 z dnia 29 maja 1996r.

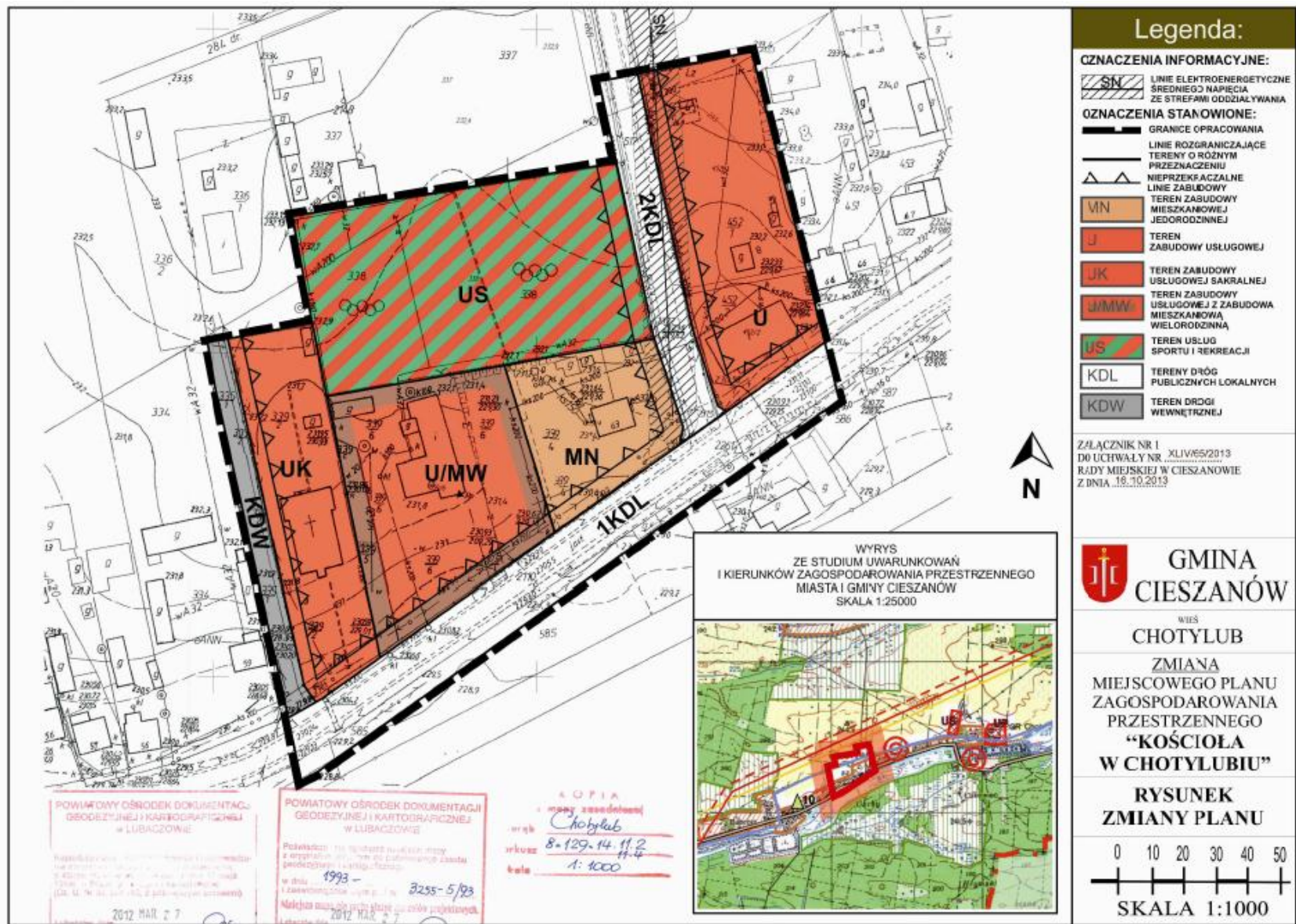
§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Cieszanowie**

mgr Stanisława Chomyszyn



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/65/2013
Rady Miejskiej w Cieszanowie
z dnia 16 października 2013 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Stosownie do art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOŚCIOŁA W CHOTYLUBIU” uchwalonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Cieszanów nr 20/III/96 z dnia 29 maja 1996r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego nr 11 z dnia 31 lipca 1996r. poz. 156. Rada Miejska w Cieszanowie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie przebudowa dróg publicznych lokalnych wraz z infrastrukturą techniczną oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL,

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Miasta i Gminy Cieszanów.

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOŚCIOŁA W CHOTYLUBIU” uchwalonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Cieszanów nr 20/III/96 z dnia 29 maja 1996r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego nr 11 z dnia 31 lipca 1996r. poz. 156

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOŚCIOŁA W CHOTYLUBIU” został opracowany na podstawie uchwały Nr VII/26/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 30 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt opracowano uwzględniając stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, zachowując jednocześnie założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalonego uchwałą nr 48/V/98 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 1998r. zmienionego uchwałą nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007r. i zmienionego uchwałą nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011r.,

Tereny objęte ustaleniami zmiany planu stanowią własności prywatne, Gminy Miejskiej Cieszanów, Skarbu Państwa, Parafii Rzym –kat pod wezwaniem Sw. Wojciecha z Cieszanowie, Powiatowego Zarządu Dróg.

Zmiana plan obejmuje granicami obszar zgodny z obowiązującym planem, o powierzchni 2,4 ha położony we wsi Chotylub.

Na obszarze zmiany planu przeznacza się tereny pod: zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodziną, usługową z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usług sakralnych, dróg publicznych i wewnętrznych oraz tereny zieleni urządzonej.

Głównym celem opracowania zmiany planu jest uelastycznienie i określenie zasad zagospodarowania pod realizację zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej oraz układ drogowy. Uporządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zapewnieniem właściwego układu komunikacyjnego.

W projekcie zmiany planu ustalono następujące przeznaczenie terenów:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

U - teren zabudowy usługowej,

UK – teren zabudowy usługowej sakralnej,

U/MW - teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

US - teren usług sportu i rekreacji,

KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,

KDW – teren drogi wewnętrznej,

W opracowanych na potrzeby planu: ekofizjografii oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanych w planie funkcji.

W zmianie planu przyjęto następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

30 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, U/MW i U,

10 % - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK,

0,1 % - dla pozostałych terenów.

Procedura opracowywania planu prowadzona była zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z 2008r. z późniejszymi zmianami).

Wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno-prawny został zachowany.