



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 lutego 2013 r.

Poz. 567

UCHWAŁA NR XXXIII/84/2012 RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE

z dnia 11 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO W DACHNOWIE”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) po stwierdzeniu, że 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 1998 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21 grudnia 2007 r. i Uchwałą Nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25 października 2011 r., **Rada Miejska w Cieszanowie uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO W DACHNOWIE” uchwalonego Uchwałą Nr 21/III/96 Rady Gminy i Miasta Cieszanów z dnia 29 maja 1996 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 11 z dnia 31 lipca 1996 r. poz. 157 - zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 8,61 ha położony w miejscowości Dachnów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 -rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący integralną część uchwały, 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. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **U** - tereny zabudowy usługowej,

3) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,

4) **KDG** - teren drogi publicznej głównej,

- 5) **KDL** - teren drogi publicznej lokalnej,
- 6) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 7) **KP** - teren parkingu publicznego.

§ 3. 1. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- 1) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
- 2) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 3) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 4) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 5) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.
- 6) wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokość do 6,0 m, o powierzchni nie większej niż 6 m².

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami

- 1) **1MN** o powierzchni 2,09 ha,
- 2) **2MN** o powierzchni 0,50 ha,
- 3) **3MN** o powierzchni 0,27 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów,
- 2) budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych, wolnostojących lub dobudowanych do istniejących obiektów,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) ciągów pieszo-jezdných.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- 2) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m od poziomu wejścia głównego do budynku do najwyższej części dachu,
- 5) wysokość zabudowy gospodarczej do 6,0 m od poziomu wejścia głównego do budynku do najwyższej części dachu
- 6) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,

- 7) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° - 45° ,
- 8) dachy budynków gospodarczych jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15° - 30° ,
- 9) pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachodachówką lub blachą.
- 10) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MN z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3MN z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
- 4) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny.

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

6. Zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,07 ha,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80° - 90° .

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1U** o powierzchni 0,51 ha,
- 2) **2U** o powierzchni 0,35 ha,
- 3) **3U** o powierzchni 0,36 ha,
- 4) **4U** o powierzchni 0,13 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów,
- 3) reklam i tablic informacyjnych,
- 4) stacji paliw płynnych i gazowych w terenie oznaczonym symbolem 3U,
- 5) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
- 2) powierzchnia terenów zabudowanych nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 9,0 m od poziomu wejścia do budynku do najwyższej części dachu,

5) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe lub wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połąci od 1° - 75° ,

6) pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachodachówką, blachą lub szkłem,

7) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:

a) 1U za pomocą co najmniej 2 zjazdów publicznych z drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem KDG,

b) 2U z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz na zasadach prawoskrętu z drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem KDG,

c) 3U z drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem KDG,

d) 4U z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD.

2) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 20,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach.

5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

6. Zasady podziału terenów na nowe działki budowlane:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,08 ha,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80° - 90° .

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1ZP** o powierzchni 0,17 ha,

2) **2ZP** o powierzchni 1,70 ha,

3) **3ZP** o powierzchni 0,28 ha,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury,

2) place zabaw i gier,

3) reklam i tablic informacyjnych,

4) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

5) drogowe obiekty inżynierskie,

6) zbiorników wodnych wyłącznie w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 2ZP,

7) budowli przeciwpowodziowych,

8) budowli związanych z regulacją przebiegu cieku wodnego.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: dostępność komunikacyjna z drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem KDG, z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL, oraz z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD.

§ 7. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG o powierzchni 0,94 ha,

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25,0 m - jak na rysunku planu,

- 2) chodniki obustronne lub jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne,
- 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** o powierzchni 0,4 ha.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne,
- 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KDD** o powierzchni 0,12 ha,
- 2) **2KDD** o powierzchni 0,35 ha,
- 3) **3KDD** o powierzchni 0,41 ha.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne,
- 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren parkingu publicznego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** o powierzchni 0,03 ha,

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) tablic informacyjnych i reklamowych,
- 3) toalet publicznych z węzłem sanitarno-higienicznych,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDD.

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

1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z drogi publicznej KDG, z drogi lokalnej KDL, z dróg dojazdowych KDD,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z gminnej magistrali wodociągowej 160 zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu oraz z ujęć własnych,

3) w zakresie gospodarki ściekowej, odprowadzenie ścieków:

- a) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej 200 w terenie 1MN,
- b) do indywidualnych zbiorników bezodpływowych,

c) z terenów oznaczonych symbolami U do zbiorników bezodpływowych na zasadach obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Cieszanów.

5) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do rowów, cieków wodnych powierzchniowych lub gruntu,

6) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i niebezpiecznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Cieszanów,

7) w zakresie ciepłownictwa:

a) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska lub źródłami energii odnawialnej,

8) w zakresie elektroenergetyki:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci niskiego napięcia i z istniejącej sieci średniego napięcia zlokalizowanej w części wschodniej planu i poza jego obszarem,

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia 63 leżącego w pasie drogi 2KDD,

b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń.

10) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2. Dopuszcza się:

1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1, do 200% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Do czasu realizacji planu tereny i obiekty w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

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

1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i U,

2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Cieszanowie**

mgr Stanisława Chomyszyn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/84/2012
Rady Miejskiej w Cieszanowie
z dnia 11 grudnia 2012 r.

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), uwzględniając ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Budownictwa jednorodzinnego w Dachnowie” Rada Miejska w Cieszanowie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. Przebudowa i utrzymanie dróg gminnych publicznych oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Budowa drogi gminnej publicznej (oznaczonej symbolem 3KDD) wraz z infrastrukturą techniczną.
3. Budowa parkingu publicznego (oznaczonego symbolem KP) wraz z infrastrukturą techniczną.
4. Utrzymanie terenów zieleni oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP i 3ZP.

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.