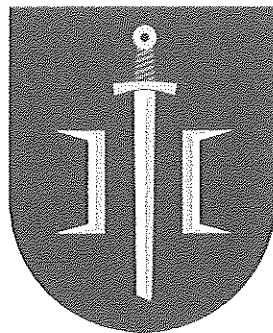


Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr ...X/48/2014
Rady Miejskiej w Cieszanowie
z dnia ...30.10.2014r...

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CIESZANÓW



Ocena aktualności Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TERENY REKREACYJNO – SPORTOWE ORAZ HANDLOWO– USŁUGOWE W STARYM LUBLIŃCU NAD ZALEWEM”

**uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Cieszanowie
Nr XIV/81/2011 z dnia 25 października 2011 r.
(opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 196 z dnia 14 grudnia 2011 r. poz. 3367)**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Cieszanowie
mgr Stanisław Choryszyn

październik 2014 r.

Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „TERENY REKREACYJNO-SPORTOWE ORAZ HANDLOWO- USŁUGOWE W STARYM LUBLIŃCU NAD ZALEWEM”

I. Okres objęty oceną i analizą zmian. Dane formalne ogólne.

1. Kadencja od grudnia 2010 r. do grudnia 2014r. (dane zebrano do października 2014r.)
2. Plan nie był poddany ocenie aktualności w poprzedniej kadencji rady miejskiej.
3. Analizy zmian oraz oceny aktualności : nie dokonywano.
4. W okresie kadencji podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, i taką zmianę uchwalano.
5. Dane dotyczące planu zawiera tabela nr 1 i w okresie objętym analizą uległy zmianie.

Tabela nr 1

LP.	RODZAJ INFORMACJI	JEDNOSTKA
1.	Procentowy udział powierzchni planu w stosunku do powierzchni miasta i gminy (21935ha)	0,32%
2.	Powierzchnia objęta zakresem planu	69,47 ha.
3.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	brak
4.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	brak
5.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową	2,53ha
6.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zab. sakralną	brak
7.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	brak
8.	Powierzchnia terenów zabudowy rekreacji indywidualnej	6,77ha
9.	Powierzchnia terenów ogrodów działkowych	brak
10.	Powierzchnia terenów rolniczych	1,17ha
11.	Powierzchnia terenów dróg publicznych lokalnych	brak
12.	Powierzchnia tereny dróg publicznych dojazdowych	3,51ha
13.	Powierzchnia tereny dróg wewnętrznych	0,46ha
14.	Powierzchnia tereny ciągów pieszo-jezdných	brak
15.	Powierzchnia tereny ciągów pieszo-rowerowych	brak
16.	Powierzchnia terenów zieleni urządzonej	6,62ha
17.	Powierzchnia terenów wód powierzchniowych śródlądowych	48,41ha
18.	Powierzchnia przeznaczona pod zalesienie	brak
19.	Rodzaj ochrony konserwatorskiej	brak
20.	Powierzchnia terenów objętych ochroną w trybie przepisów - Prawo ochrony środowiska i ochrony przyrody	brak
21.	Tereny osuwiskowe – powierzchnia	nie występują

22.	Wysokość stawki procentowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (renta planistyczna)	30% dla terenów U i LM 0,1% dla pozostałych
-----	--	--

II. Metoda dokonywania analizy zmian / pracy.

Przyjęta metoda pozwala na dokonanie analizy zakresu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i zmierza do ustalenia wyników analiz, które zostaną przedstawione na posiedzeniu GKUA przy UM w Cieszanowie oraz zakończone poprzez podjęcie uchwały przez Radę Miejską w sprawie oceny aktualności planu. W tym celu ustalono zakres dokonanej oceny aktualności, w ramach którego podjęto następujące działania:

1. Oceniono zakres zmian wynikający z opracowań o charakterze strategicznym mających wpływ na ustalenia planu oraz obowiązków ustawowych.
2. Dokonano podsumowania realizacji ustaleń planu w kontekście załącznika do uchwały uchwalającej plan w zakresie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Przeanalizowano zakres zgodności planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

„Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;*
- 8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) *szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) *granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;*
- 2) *granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;*
- 3) *granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;*
- 3a) *granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;*
- 4) *granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;*
- 4a) *granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*

- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Art. 16. 1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w porozumieniu z Ministrem Obrony Narodowej, określi, w drodze rozporządzenia, sposób uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniając w szczególności problematykę związaną z:

- 1) przygotowaniem i przeciwdziałaniem zagrożeniom zewnętrznym, a zwłaszcza agresji militarnej;
- 2) przygotowaniem i przeciwdziałaniem zagrożeniom wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym.

4. Dokonano inwentaryzacji urbanistycznej dla terenu objętego planem.

III. Zakres dokonanej oceny aktualności

1. Wnioski wynikające z opracowań mających wpływ na ustalenia planu oraz obowiązków ustawowych.

- W zakresie osuwisk; Zgodnie z zakresem terenów osuwiskowych wg Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny (stan aktualności na sierpień 2013r.), przedmiotowy teren nie jest w terenach osuwiskowych.
- W zakresie terenów zalewowych; Zgodnie z opracowaniem pt.: „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej, stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonym przez RZGW w Krakowie w 2010r., zaktualizowanym w 2012r., - teren obejmujący mpzp „Tereny rekreacyjno-sportowe oraz handlowo-usługowe w Starym Lublińcu nad zalewem” w części znajduje się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- Realizacji inwestycji drogowych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 687 z późn. zm.), nie było podejmowanych działań.

- Obowiązujących przepisów.

Zgodnie z ustawą z dnia 07.05.2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. NR 106, poz. 675) plan nie wymaga zmiany w zakresie zgodnym z ww. ustawą

2. Podsumowanie realizacji ustaleń planu w kontekście załącznika do uchwały zmieniającej plan w zakresie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

LP.	RODZAJ INWESTYCJI OKREŚLONEJ W PLANIE	PODEJMOWANE DZIAŁANIA	REALIZACJA
1.	przebudowa drogi dojazdowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD) biegnącej z południa na północ pomiędzy terenami wód otwartych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS wraz z infrastrukturą techniczną	nie podjęto	nie zrealizowano
2.	budowa dróg dojazdowych (oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD) wraz z infrastrukturą techniczną	nie podjęto	nie zrealizowano

Obszar planu „Tereny rekreacyjno-sportowe oraz handlowo-usługowe w Starym Lublińcu nad zalewem” stanowi tereny zabudowy usługowej, rekreacji indywidualnej, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rolnicze oraz drogi publiczne dojazdowe i wewnętrzne.

W terenie WS występuje zbiornik wodny, zdewastowane obiekty po dawnym ujęciu wody podziemnej oraz rzeka Wirowa przepływająca przez zbiornik. Tereny ZP - zieleni urządzonej, R – użytkowane rolniczo oraz drogę lokalną KDD- prowadzoną po koronie grobli od czasu uchwalenia planu - bez zmian.

W terenie przeznaczonym pod zabudowę rekreacji indywidualnej LM oraz w terenie 1U, 2U, 3U występuje zielen niską i wysoką, brak wyraźnych elementów zainwestowania.

3. Zgodność planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Tabela nr 2

LP.	WYMOGI FORMALNE	ROZWIĄZANIA PRZYJĘTE W MPZP
ustalenia z art. 15 ust.1		
1.	zgodność z zapisami zawartymi w studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem	Zachowane tereny przeznaczone do zabudowy osadniczej

ustalenia obowiązkowe art. 15 ust. 2		
2.	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	Zachowane
3.	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zachowane
4.	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	Zachowane
5.	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują
6.	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	Zachowane
7.	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;	Zachowane
8.	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	Zachowane
9.	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	Zachowane
10.	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	Zachowane
11.	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Zachowane
12.	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Zachowane
13.	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	Zachowane
ustalenia fakultatywne art. 15 ust. 3		
14.	granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów	Nie występują

	nieruchomości	
15.	granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;	Nie występują
16.	granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;	Nie występują
17.	granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;	Nie występują
18.	granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;	Nie występują
19.	granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Nie występują
20.	granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012	Nie występują
21.	granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;	zachowany
22.	granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;	Nie występują
23.	granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;	Nie występują
24.	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów	Zachowany
25.	zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane	Zachowane
26.	minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych	Zachowana

grafika - art. 16 ust. 1	
27.	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.
	zachowane skala 1 : 1000

4. Analiza wniosków dotyczących zmiany planu miejscowego.

Wnioski nie wpłynęły.

Wnioski winny być analizowane każdorazowo, przy dokonywaniu aktualizacji Wieloletniego Programu Sporządzania MPZP, w kontekście potrzeby podjęcia procesu zmiany planu.

5. Wyniki analiz – podsumowanie.

Wniosek: Stwierdza się aktualność planu w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 i 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

WYNIKI ANALIZ WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI PODLEGAŁY OPINIOWANIU PRZEZ GMINNĄ KOMISJĘ URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNĄ NA POSIEDZENIU W DNIU 21.10.2014r. I UZYSKAŁY POZYTYWNYĄ OPINIĘ Z DNIA 21.10.2014r. znak: GPKMK.641.4.2014

Załącznikami do oceny są:

1. Dokumentacja fotograficzna,
2. Tekst i rysunek planu,
3. Opinia GKUA,

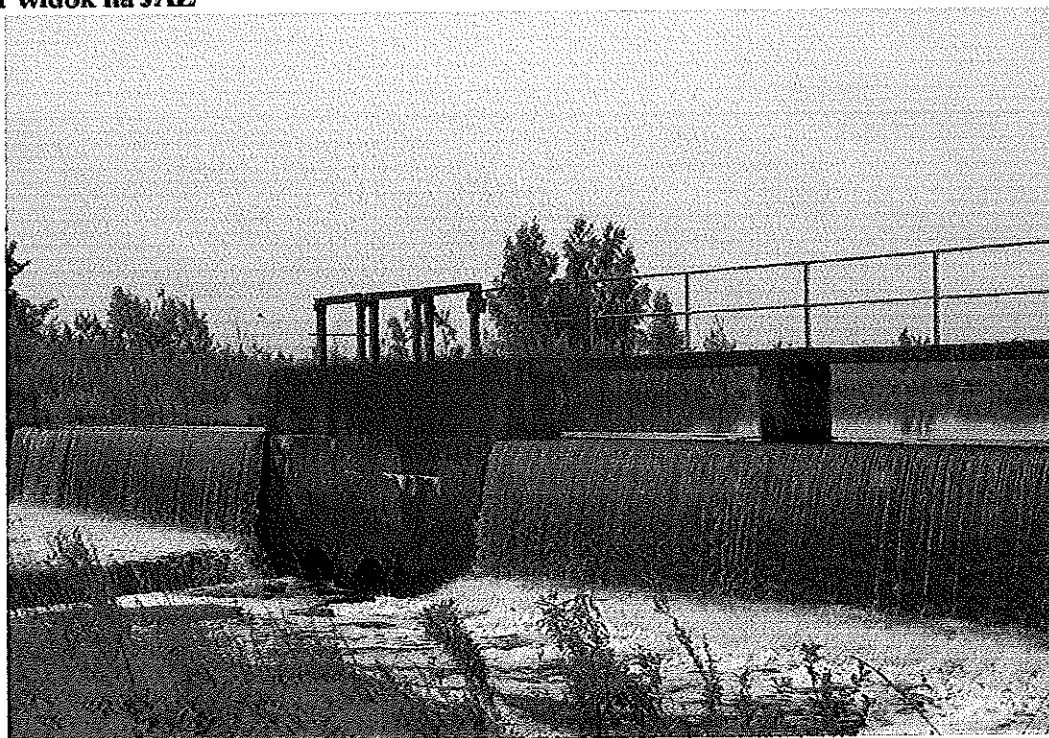
Załącznik nr 1 do oceny aktualności

1. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

fot.1 widok na teren WS



fot.1 widok na JAZ



**UCHWAŁA NR XIV/81/2011
RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE**

z dnia 25 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjno – sportowe oraz handlowo – usługowe w Starym Lublińcu nad Zalewem”

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, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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. zmienionego uchwałą nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007 r., Rada Miejska w Cieszanowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjno – sportowe oraz handlowo – usługowe w Starym Lublińcu nad Zalewem” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 69,47 ha, położony we wsi Stary Lubliniec w granicy ze wsią Niemstów oraz w granicy z terenem Gminy Stary Dzików.

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

- 1) U - tereny zabudowy usługowej o powierzchni 2,53 ha,
- 2) LM – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej o powierzchni 6,77 ha,
- 3) ZP - tereny zieleni urządzonej o powierzchni 6,62 ha,
- 4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni 48,41 ha,
- 5) R – teren rolniczy o powierzchni 1,17 ha,
- 6) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych o powierzchni 3,51 ha,
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych o powierzchni 0,46 ha.

§ 3. 1. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 2) ogrodzeń w formie murów pełnych.

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

**Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe**

§ 4. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U o powierzchni 0,84 ha,
- 2) 2U o powierzchni 0,43 ha,
- 3) 3U o powierzchni 0,57 ha,

4) 4U o powierzchni 0,69 ha.

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

- 1) usług handlu, gastronomii, kultury, medycznych i ochrony zdrowia, biur, hoteli, pensjonatów,
- 2) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o wysokości do 12 m,
- 3) budowli przeciwpowodziowych,
- 4) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 5) obiektów małej architektury.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
- b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KDD, 7KDD, 8KDD, 6KDD, oraz linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej 6KDW,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

(3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m,

5) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°. Pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,

6) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.).

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 7KDD, 8KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW,
- b) należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

4. Zasady podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 0,20 ha,

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

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70° - 90°.

§ 5. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1LM o powierzchni 0,66 ha,
- 2) 2LM o powierzchni 0,94 ha,
- 3) 3LM o powierzchni 0,72 ha,
- 4) 4LM o powierzchni 0,40 ha,
- 5) 5LM o powierzchni 0,59 ha,
- 6) 6LM o powierzchni 0,64 ha,
- 7) 7LM o powierzchni 0,66 ha,
- 8) 8LM o powierzchni 0,65 ha,
- 9) 9LM o powierzchni 0,58 ha,

10) 10LM o powierzchni 0,52 ha,

11) 11LM o powierzchni 0,41 ha,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się lokalizacji innych budynków niż budynki rekreacji indywidualnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD i tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy nie więcej niż 7,0 m,

5) dachy:

a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°,

b) położenie kalenic głównych budynków prostopadle lub równoległe do terenów dróg,

c) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą, w barwach zieleni, brązu lub grafitu,

6) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.).

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW,

2) należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 budynek rekreacyjny.

7. Zasady podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 0,04 ha,

2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 10,0 m,

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

§ 6. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ z dopuszczeniem funkcji sportowo – rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1 ZP o powierzchni 3,31 ha,

2) 2 ZP o powierzchni 2,32 ha,

3) 3 ZP o powierzchni 0,99 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. zakazuje się ogrodzeń.

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

1) obiektów małej architektury,

2) placów zabaw,

3) urządzeń terenowych służących funkcji sportu i rekreacji,

4) ciągów pieszych i pieszko-rowerowych,

5) obiektów związanych z organizacją imprez sezonowych kulturalnych i sportowych na czas ich trwania,

6) murów oporowych, bulwarów, nabrzeży, pomostów, przystani, kąpielisk.

4. Dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 7KDD, 8KDD i poprzez tereny: 2WS, 3U, 4U oraz z terenów leżących poza wschodnią i zachodnią granicą planu.

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

6. Zasady podziału:

- 1) powierzchnia działki co najmniej - 0,2 ha,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80° - 90°.

§ 7. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1WS o powierzchni 22,97 ha,
- 2) 2WS o powierzchni 23,43 ha,
- 3) 3WS o powierzchni 0,78 ha,
- 4) 4WS o powierzchni 1,23 ha.

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

- 1) urządzeń wodnych,
- 2) urządzeń melioracji wodnych,
- 3) kładek, mól,
- 4) ciągów pieszych i rowerowych,
- 5) tablic informacyjnych o wysokości do 3 m,
- 6) budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 pkt. 3,4 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych,
- 2) urządzeń melioracji wodnych,
- 3) budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych.

4. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i poprzez tereny 1ZP, 2ZP z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD i 9KDD.

§ 8. 1. Wyznacza się TEREN ROLNICZY oznaczony na rysunku planu symbolem R o powierzchni 1,17 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy budynków.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 8KDD.

§ 9. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDD o powierzchni 1,00 ha,
- 2) 2KDD o powierzchni 0,70 ha,
- 3) 3KDD o powierzchni 0,05 ha,
- 4) 4KDD o powierzchni 0,05 ha,
- 5) 5KDD o powierzchni 0,16 ha,
- 6) 6KDD o powierzchni 0,13 ha,
- 7) 7KDD o powierzchni 0,99 ha,

8) 8KDD o powierzchni 0,43 ha.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu zmienna nie mniejsza niż:

a) 10,0 m dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6,

b) 16,0 m dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 7, 8,

2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,

3) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 10. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1KDW o powierzchni 0,08 ha,

2) 2KDW o powierzchni 0,08 ha,

3) 3KDW o powierzchni 0,09 ha,

4) 4KDW o powierzchni 0,08 ha,

5) 5KDW o powierzchni 0,07 ha,

6) 6KDW o powierzchni 0,06 ha.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

2) nawierzchnie utwardzone.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) dostępność obszaru z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,

b) dostępność poszczególnych terenów poprzez sieć dróg publicznych dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD i KDW,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilane z magistrali wodociągowej minimum Ø110 mm, przebiegającej przez obszar planu przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 7LM, 8LM, 4U, 3KDW, 4KDW, 1KDD, 7KDD, 8KDD, poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej od istniejącej sieci wodociągowej,

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej gminnej minimum Ø150 mm zlokalizowanej poza północną granicą planu na „osiedlu Stary Lubliniec” poprzez budowę sieci kanalizacji grawitacyjnej minimum Ø150 mm i sieci kanalizacji tłocznej minimum Ø50 mm,

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 poza północno-wschodnią granicą planu, 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:
- a) zasilanie z sieci minimum Ø50 mm istniejących poza granicą północną planu na „osiedlu Stary Lubliniec”,
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących i budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego.
- 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 nadziemnych, kolidujących z ustalonym przeznaczeniem,
- 2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 6 i 7 do 200%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach 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 U i LM,
- 2) 0,1% - dla pozostałych terenów.

§ 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/81/2011

Rady Miejskiej w Cieszanowie

z dnia 25 października 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik

**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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjno – sportowe oraz handlowo – usługowe w Starym Lublińcu nad Zalewem” Rada Miejska w Cieszanowie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. przebudowa drogi dojazdowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD) biegnącej z południa na północ pomiędzy terenami wód otwartych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS wraz z infrastrukturą techniczną,

2. budowa dróg dojazdowych (oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD) wraz z infrastrukturą techniczną.

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 w Cieszanowie.

Opinia
Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej
dla Miasta i Gminy Cieszanów

Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna dla Miasta i Gminy Cieszanów **opiniuje pozytywnie** przedstawione na posiedzeniu w dniu 21.10.2014 r. wyniki analizy dotyczące oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Cieszanów.

Przewodniczący Gminnej Komisji Urbanistyczno-
Architektonicznej dla Miasta i Gminy Cieszanów


inż. Wacław Zarembski