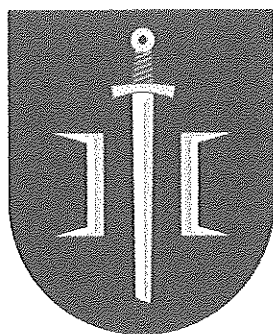


Załącznik Nr 6
Do Uchwały Nr LX/48/2014
Rady Miejskiej w Cieszanowie
z dnia 30.10.2014 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CIESZANÓW



Ocena aktualności
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„KOŚCIOŁA W CHOTYLUBIU”
uchwalonego Uchwałą Rady Gminy i Miasta Cieszanów
Nr 20/III/96 z dnia 29 maja 1996r.
(opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 11
z dnia 31 lipca 1996r.)

zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Cieszanowie nr XLIV/65/2013
z dnia 16 października 2013 r.
(opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
z dnia 22 listopada 2013 r. poz. 3807)

październik 2014 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Cieszanowie
Stanisław Chotylubski
mgr Stanisław Chotylubski

Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOŚCIOŁA W CHOTYLUBIU”

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

1. Kadencja od grudnia 2010 r. do grudzień 2014 r.(dane zebrano do października 2014 r.)
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)	0,01%
2.	Powierzchnia objęta zakresem planu	2,4 ha.
3.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	0,2 ha
4.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	brak
5.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową	0,38ha
6.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zab. sakralną	0,28ha
7.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	0,4 ha
8.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji	0,58ha
9.	Powierzchnia terenów ogrodów działkowych	brak
10.	Powierzchnia terenów rolniczych	brak
11.	Powierzchnia terenów dróg publicznych lokalnych	0,48ha
12.	Powierzchnia tereny dróg publicznych dojazdowych	0,52ha
13.	Powierzchnia tereny dróg wewnętrznych	0,08ha
14.	Powierzchnia tereny ciągów pieszo-jezdných	brak
15.	Powierzchnia tereny ciągów pieszo-rowerowych	brak
16.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi centrotwórcze	brak
17.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcje przemysłowo-składowe	brak
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 MN, U/MW i U 10% dla terenu UK, 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) *szczególne 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 zglądy 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 zglądy;
- 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 Oslony Przeciwośuwiskowej (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 „Kościoła w Chotulubiu” nie 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 dróg publicznych lokalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą	nie podjęto	nie zrealizowano
2.		1.	
3.		1.	

Obszar planu „KOŚCIOŁA W CHOTYLUBIU” stanowi tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usług sakralnych, dróg oraz zieleni urządzonej. Teren MN jest zainwestowany zabudową jednorodzinną, teren UK zabudową sakralną, teren U/MW zabudową usługową. W mniejszym stopniu pojawia się zainwestowanie zabudową usługową w terenie U. Tereny objęte skomunikowane są poprzez drogi publiczne lokalne utwardzone. W pozostałym obszarze 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;	Nie występują
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	Zachowane

	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;	
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	Nie występują
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 nieruchomości	Zachowane
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	Nie występują

	celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	
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;	Nie występują
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 OPINIĘ Z DNIA 21.10.2014r. ZNAK: ...Gp i MK, 644, 4: 2014.....

Załącznikami do oceny są:

1. Tekst i rysunek planu,
2. Opinia GKUA,

Tomasz Rudnik

PODLEGŁA OCENIE GMINNA KOMISJA URBANISTÓW
KT 304

**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 uchwala, 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 IKDL,
 - 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 IKDL 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 IKDL,
- 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 hałasu 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 pieszko-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 Ø110mm, 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 Ø150mm 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 Ø50mm, 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 nadziemnych, 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 rysunku 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.

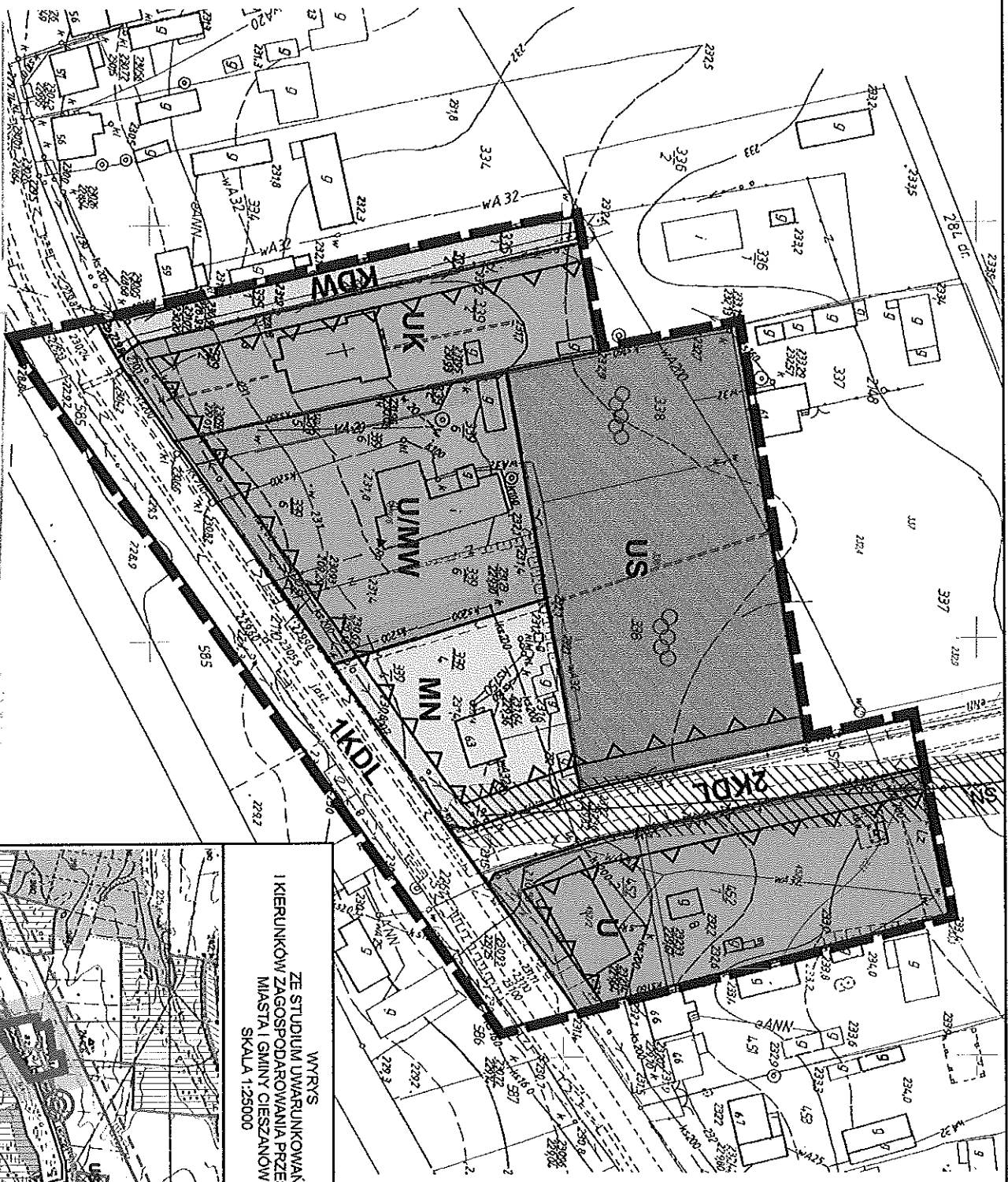
§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów.

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



POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNOJ I KARTOGRAFICZNEJ
W CIESZANOWIE

1993 - 3255-3
8.129.14.11.2
1:1000
Chotyłub

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY CIESZANÓW
SKALA 1:25000



Legenda:

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
 - OZNACZENIA STANOWIONE:**
 - GRANICE OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NIEPRZERWISTOŚCI
 - LINIE ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOBUDOWEJ
 - TEREN
 - ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ SAKRALNEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWA WIELORODZINNA
 - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
 - TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - KDW
 - KDL
 - UK
 - U/MW
 - MN
 - U
 - KDW

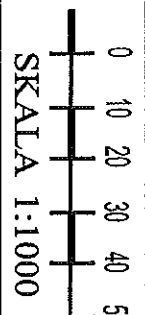
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/IV/65/2013
RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE
Z DNIA 16.10.2013

GMINA CIESZANÓW

WIEŚ
CHOTYLUB

**ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
"KOŚCIOŁA
W CHOTYLUBIE"**

**RYСУNEK
ZMIANY PLANU**



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 należy 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 WojewództwaPrzemyskiego 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 jednorodzinną, 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:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowejjedenrodzinnej,
- 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,

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:

- 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.

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).

Wymaganyustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno

-prawny został zachowany.

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