



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 marca 2012 r.

Poz. 615

UCHWAŁA NR XVIII/3/2012 RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE

z dnia 27 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usługowo – mieszkaniowych w Cieszanowie i Nowym Siole

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 31/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usługowo – mieszkaniowych w Cieszanowie i Nowym Siole oraz stwierdzając zgodność planu ze 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. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów usługowo – mieszkaniowych w Cieszanowie i Nowym Siole, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 84,95 ha, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonego jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ilekcść w uchwale jest mowa o:

1. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°;

2. dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 21° do 45°;

3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku;

4. nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy, za wyjątkiem szyldu reklamowego;

5. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowania zewnętrznej ściany budynku;

6. otwarciu widokowym – należy przez to rozumieć rejon szczególnej ekspozycji widokowej z miejsca oznaczonego na rysunku planu;

7. osi kompozycyjnej i widokowej – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu wraz jej najbliższym otoczeniem;

8. powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku zajęta przez rzut poziomy w jego obrysie zewnętrznym, pomnożoną przez liczbę kondygnacji;

9. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;

10. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe na danym terenie;

11. szpalerach drzew – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

12. szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;

13. usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

14. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

15. wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) oś kompozycyjna i widokowa;
- 6) otwarcie widokowe;
- 7) ciąg pieszo – rowerowy;
- 8) most pieszy;
- 9) ścieżka rowerowa;
- 10) projektowane szpalery drzew;
- 11) zasięg dopuszczonej lokalizacji stacji paliw;
- 12) wymiarowane odległości.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
3. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4. U – tereny zabudowy usługowej;
5. UKs – tereny zabudowy usługowej wraz z parkingami;
6. ZP-U – tereny usług w zieleni;
7. PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
8. ZL – tereny lasów;
9. ZP – tereny zieleni urządzonej;
10. Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
11. Ks – tereny parkingów;
12. K – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
13. WS – tereny wód powierzchniowych;
14. KDG – teren drogi głównej;
15. KDL – tereny dróg lokalnych;
16. KDD – tereny dróg dojazdowych;
17. KX – teren ciągu pieszo – jezdnego.

§ 5. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego:

1. ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD;
- 2) teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 3) teren parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem Ks,
- 4) teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego całego obszaru objętego planem:

1. ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu;

2. ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);

3. nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień i grafit;

4. zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

5. w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU, MW, ZP-U, ZP, ZL, Zn;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamy na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia na danej elewacji budynku nie zajmie więcej niż 10% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie 0,5 m² oraz ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych pod warunkiem, że ich maksymalna łączna powierzchnia wyniesie nie więcej niż 0,25 m²;

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

1. dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się ich lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

2. zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3. ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 6,0 m;

4. dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i bieżącą konserwację;

5. zakazuje się realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy (nie dotyczy terenu 4PU w przypadku realizacji zakładu karnego);

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. nakazuje się zachowanie poziomu hałasu dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) MN, MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) ZP, ZP-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

2. nakazuje się realizację szpalerów drzew zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami nasadzeń;

3. ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami określonymi w Programie gospodarki odpadami dla Miasta i Gminy Cieszanów;

4. zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU;

5. dla terenów położonych w granicy Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego w Cieszanowie (3ZP, 5ZP, 1ZL, 2ZL, 2WS, 1KX), zastosowanie mają ustalenia wynikające z przepisów ustanawiających ten obszar, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

6. dla terenów położonych w granicy Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (1ZP-U, 2Zn, 3Zn, 1Ks, 6KDL) zastosowanie mają ustalenia wynikające z przepisów ustanawiających ten obszar, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

7. dla terenów położonych w granicy obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 428 (2MN, 3MN, 4MN, 3PU, 1KDG, 2KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD) oraz jego strefie ochronnej (pozostałe tereny) zastosowanie mają ustalenia wynikające z przepisów ustanawiających ten obszar, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. dla stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i numerem ew. AZP 99-87/2, ustanawia się ochronę konserwatorską;

2. w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały (teren oznaczony symbolem 2ZP).

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

1. zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (istniejących i projektowanych);
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych;
- 3) ustala się projektowanie i budowę sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci);

2. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 90$ mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;

3. w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się minimalną średnicę budowanych i przebudowywanych odcinków sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 150$ mm;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem urządzeń podczyszczających dla ścieków technologicznych;

4. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się minimalną średnicę budowanych i przebudowywanych odcinków systemu kanalizacji deszczowej nie mniejszą niż $\varnothing 150$ mm dla odwodnienia projektowanych dróg;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- 3) nakazuje się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych przekraczających swoją ilością chłonność gruntu do sieci kanalizacji deszczowej z możliwością stosowania innych rozwiązań zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 4) w przypadku obiektów z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, nakazuje się budowę lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej, na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych oraz na sąsiednie działki;

5. w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę budowanych i przebudowywanych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 100$ mm;

6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
- 2) ustala się docelowe skablowanie istniejących linii 15 kV i 0,4 kV;
- 3) ustala się rozbudowę systemu wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 4) w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokościach: 15,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 15 kV (7,5 m po obu stronach osi linii):
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, rekreacyjną;
 - b) zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - c) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd.;
- 6) zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji biogazowni (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2PU, 4PU);

7. w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych nośników energii;

8. w zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;

9. w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się obsługę zgodnie z gospodarką określoną w obowiązujących przepisach gminnych dot. utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami z zakresu gospodarki odpadami;

10. w zakresie melioracji:

- 1) ustala się możliwość zmiany przebiegu rowów melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym), w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się droga główna, drogi lokalne, dojazdowe, ciąg pieszo – jezdny, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, KDD, KX;

2. ustala się układ komunikacji pieszej, który tworzą projektowane ciągi pieszo – rowerowe o przebiegu wyznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym oraz ciągi piesze w postaci chodników;

3. ustala się układ komunikacji rowerowej, który tworzą projektowane ciągi pieszo – rowerowe o przebiegach wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym oraz projektowane ścieżki rowerowe zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu;

4. dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6,0 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MW; 8,0 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, US; 10,0 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PU;

5. dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych nieoznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, U, UKs, ZP-U, ZP, Zn;

6. zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z przeznaczeniem terenu, urządzeniami infrastruktury technicznej, z funkcją drogi oraz urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;

7. ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych na danej działce budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, U – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 4) dla usług, jako funkcji uzupełniającej, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 45m² powierzchni użytkowej budynku;
- 5) dla usług w zieleni, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP-U – minimum 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenu, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym realizacja miejsc postojowych obsługujących usługi rekreacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UKs i Ks;
- 6) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PU – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 7) miejsca postojowe dla rowerów w sąsiedztwie miejsc postojowych w ilości minimum 5 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN (o pow.0,37 ha), 2MN (o pow. 4,22 ha), 3MN (o pow.0,76 ha), 4MN (o pow.3,83 ha), 5MN (o pow.1,80 ha), 6MN (o pow.0,71 ha), 7MN (o pow.1,60 ha), 8MN (o pow.2,12 ha), 9MN (o pow.2,55 ha), 10MN (o pow.2,89 ha), 11MN (o pow.1,18 ha) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
2. przeznaczenie uzupełniające – usługi (z wykluczeniem usług uciążliwych);
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenów 4MN, 6MN: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział terenu biologicznie czynnego minimum:

- a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenów 4MN, 6MN: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN: 0,6 dla działki budowlanej;
 - b) dla terenów 4MN, 6MN: 0,8 dla działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
 - 6) dachy wielospadowe;
 - 7) przebieg głównej kalenicy:
 - a) dla terenu 1MN równoległe do frontu działki od strony drogi 1KDG;
 - b) dla terenu 3MN równoległe do frontu działki od strony drogi 5KDL lub 2KDD;
 - c) dla terenu 5MN równoległe do frontu działki od strony drogi 5KDL;
 - d) dla terenu 6MN równoległe do frontu działki od strony drogi 5KDL;
 - e) dla terenu 7MN równoległe do frontu działki od strony drogi 7KDD lub 8KDD;
 - f) dla terenu 8MN równoległe do frontu działki od strony drogi 3KDL lub 8KDD;
 - g) dla terenu 9MN równoległe do frontu działki od strony drogi 3KDL lub 4KDL lub 9KDD;
 - h) dla terenu 10MN równoległe do frontu działki od strony drogi 4KDL lub 9KDD lub 10KDD lub 11KDD;
 - i) dla terenu 11MN równoległe do frontu działki od strony drogi 4KDL lub 11KDD;
 - 8) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
 - 9) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia ust. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- 1) maksymalną powierzchnię całkowitą usług: 40% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
5. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla terenów 1MN, 3MN, 5MN powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
 - 2) dla terenów 2MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²,
 - 3) dla terenów 4MN, 6MN powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
 - 4) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;
 - 5) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
6. w zakresie określenia linii zabudowy:
- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych:
 - a) dla terenu 1MN: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
 - b) dla terenu 2MN: 45-47 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG, 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5KDL, 1KDD;

- c) dla terenu 3MN: 47 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5KDL, 2KDD;
 - d) dla terenu 4MN: 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5KDL, 1KDD, 3KDD;
 - e) dla terenu 5MN: 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5KDL, 2KDD, 4KDD;
 - f) dla terenu 6MN: 26-25 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5KDL, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4KDL;
 - g) dla terenu 7MN: 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6KDL, 7KDD, 8KDD;
 - h) dla terenu 8MN: 17 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6KDL, 8KDD;
 - i) dla terenu 9MN: 12 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4KDL, 9KDD, 11KDD;
 - j) dla terenu 10MN: 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4KDL, 9KDD, 10 KDD, 11KDD;
 - k) dla terenu 11MN: 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4KDL, 11KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu;
7. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - 2) wysokość ogrodzeń do 1,4 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - 3) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - 4) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
8. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) dla terenów 4MN, 5MN, gdzie zlokalizowane są linie elektroenergetyczne 15kV wraz ze strefą techniczną nakaz stosowania ustaleń wynikających z §11;
9. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;
10. w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługę terenu 1MN za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
 - 2) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 5KDL, 1KDD oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
 - 3) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDL, 2KDD;
 - 4) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 5KDL, 1KDD, 4KDD;
 - 5) obsługę terenu 5MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
 - 6) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL, 6KDL;
 - 7) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 8KDD;
 - 8) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 8KDD;
 - 9) obsługę terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 5KDL, 9KDD;

- 10) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL, 9KDD, 10KDD, 11KDD;
- 11) obsługę terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL, 11KDD;
- 12) możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
11. w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU (o pow.0,91 ha), 2MNU (o pow.0,62 ha), 3MNU (o pow.1,54 ha), 4MNU (o pow.0,28 ha), 5MNU (o pow.0,64 ha), 6MNU (o pow.0,26 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa (z wykluczeniem usług uciążliwych);

2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział terenu biologicznie czynnego minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
- 6) dla terenów 1MNU, 2MNU dachy płaskie lub dachy wielospadowe;
- 7) dla terenów 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU dachy wielospadowe;
- 8) przebieg głównej kalenicy:
 - a) dla terenu 4MNU równoległe do frontu działki od strony drogi 6KDD;
 - b) dla terenu 5MNU równoległe do frontu działki od strony drogi 6KDD lub 3KDL;
- 9) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
- 10) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia ust. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);

3. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów 1MNU, 5MNU, 6MNU powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²,
- 2) dla terenów 2MNU, 4MNU powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- 3) dla terenu 3MNU powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²,
- 4) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

4. w zakresie określenia linii zabudowy:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych:
 - a) dla terenu 1MNU: 13 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG, 8-13 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL;
 - b) dla terenu 2MNU: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL;
 - c) dla terenu 3MNU: 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL, 5KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5KDL, 3KDD;

- d) dla terenu 4MNU: 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 7KDD, 8KDD;
 - e) dla terenu 5MNU: 17 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL, 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 8KDD;
 - f) dla terenu 6MNU: 12 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL, 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4KDL;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu;
5. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - 2) wysokość ogrodzeń do 1,4 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - 3) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - 4) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
6. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w jednym budynku, przy czym lokalizacja usług w pierwszej kondygnacji budynków;
 - 2) dla terenu 3MNU, gdzie zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną nakaz stosowania ustaleń wynikających z §11;
7. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;
8. w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługę terenu 1MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
 - 2) obsługę terenu 2MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
 - 3) obsługę terenu 3MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 5KDL, 3KDD, 5KDD;
 - 4) obsługę terenu 4MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 7KDD, 8KDD, przy czym z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD wyłącznie obsługa piesza;
 - 5) obsługę terenu 5MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 6KDD, 8KDD;
 - 6) obsługę terenu 6MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 4KDL;
 - 7) możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
9. w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;
- § 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW (o pow.1,22 ha) ustala się:
- 1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2. przeznaczenie uzupełniające – usługi (z wykluczeniem usług uciążliwych);
 - 3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział terenu biologicznie czynnego minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,9;
 - 4) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

- 5) dachy płaskie lub dachy wielospadowe;
 - 6) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
 - 7) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia ust. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
4. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla terenu 1MW powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m²,
 - 2) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 40,0 m;
 - 3) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
5. w zakresie określenia linii zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych:
 - a) dla terenu 1MW: 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu;
6. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz grodzenia terenu;
7. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji usług w pierwszej kondygnacji budynków;
8. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;
9. w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługę terenu 1MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
 - 2) możliwość budowy garaży wielostanowiskowych;
 - 3) możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
10. w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;
11. nakaz lokalizacji ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu;
- § 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U (o pow.0,43 ha), 2U (o pow.1,20 ha), 3U (o pow.0,85 ha), 4U (o pow.0,59 ha) ustala się:
1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (z wykluczeniem usług uciążliwych);
 2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział terenu biologicznie czynnego minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2 dla działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - 5) dla terenu 2U dachy płaskie;
 - 6) dla terenów 1U, 3U, 4U dachy płaskie lub dachy wielospadowe;
 - 7) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
 - 8) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia ust. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);

3. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu 2U powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²,
- 2) dla terenów 1U, 3U, 4U powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
- 3) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

4. w zakresie określenia linii zabudowy:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych:
 - a) dla terenu 1U: 6-8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
 - b) dla terenu 2U: 15 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
 - c) dla terenu 3U: 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4KDL, 5KDL, 5KDD;
 - d) dla terenu 4U: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu;

5. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenu 3U obowiązek realizacji zabudowy w formie zwartej pierzei od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD;
- 2) dla terenu 4U obowiązek realizacji zabudowy w formie zwartej pierzei od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD;
- 3) dla terenów 3U, 4U dopuszczenie przerw w utworzonej pierzei o szerokości jednej przerwy maksymalnie 8 m, przy czym długość zwartej pierzei minimalnie 20 m;
- 4) wysokość ogrodzeń do 1,4 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 5) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 7) dla terenu 3U zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD;
- 8) dla terenu 4U zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD;
- 9) dopuszczenie tymczasowej lokalizacji ogródków kawiarnianych oraz ich ogrodzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U;

6. w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu 3U nakaz realizacji szpalerów drzew zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami nasadzeń;
- 2) dla terenu 4U nakaz realizacji szpaleru drzew o szerokości minimum 5 m, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią nasadzeń;

7. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 2U, 4U gdzie zlokalizowane są linie elektroenergetyczne 15kV wraz ze strefą techniczną nakaz stosowania ustaleń wynikających z §11;

8. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

9. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 2) obsługę terenu 2U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 3) obsługę terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL, 5KDL, 5KDD, przy czym z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD wyłącznie obsługa piesza;
- 4) obsługę terenu 4U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 6KDD, przy czym z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD wyłącznie obsługa piesza;
- 5) możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;

10. w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKs (o pow. 1,28 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – zabudowa usługowa wraz z parkingami do obsługi terenu 1ZP-U;

2. zakaz lokalizacji usług uciążliwych, nie dotyczy stacji paliw;

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział terenu biologicznie czynnego minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2 dla działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy płaskie lub dachy wielospadowe;
- 6) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
- 7) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia ust. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);

4. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²,
- 2) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

5. w zakresie określenia linii zabudowy:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych:

- a) dla terenu 1UKs: 13m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG, 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDL;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu;

6. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość ogrodzeń do 1,4 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 2) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 3) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony od strony ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 1KX;

- 5) dopuszczenie tymczasowej lokalizacji ogródków kawiarnianych oraz ich ogrodzeń od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KX;
 7. w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - 1) dla terenu 1UKs nakaz realizacji szpaleru drzew o szerokości minimum 5 m, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią nasadzeń;
 8. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw w zasięgu oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu;
 - 2) fragment terenu obejmujący istniejące włączenie drogi powiatowej nr 1656R (droga oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL) do drogi wojewódzkiej nr 865 (droga oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG) możliwy do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu po przebudowie włączenia zgodnie z rysunkiem planu;
 9. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;
 10. w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługę terenu 1UKs z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
 - 2) możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
 11. w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;
- § 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP-U (o pow.13,25 ha) ustala się:
1. przeznaczenie – usługi w zieleni;
 2. realizację usług w zakresie tematyki historyczno-kulturowej;
 3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział terenu biologicznie czynnego minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4;
 - 4) wysokość zabudowy do 8 m;
 - 5) dachy płaskie lub dachy wielospadowe;
 - 6) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
 - 7) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia ust. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
 4. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²,
 - 2) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
 - 3) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 5. w zakresie określenia linii zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych:
 - a) dla terenu 1ZP-U: 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6KDD, 10-30m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 7KDD, 15m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6KDL;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu;

6. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizację osi kompozycyjnych i widokowych oraz otwarcia widokowego, obejmujących centrum miasta Cieszanów i kopiec zlokalizowany poza obszarem objętym planem, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 2) na przebiegu osi kompozycyjnych i widokowych oraz otwarcia widokowego zakaz lokalizacji budynków oraz zieleni wysokiej;
- 3) osie kompozycyjne i widokowe oraz otwarcia widokowe należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie zieleni, posadzki, elementów małej architektury i urządzeń terenowych;
- 4) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 5) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;

7. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1ZP-U, gdzie zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną nakaz stosowania ustaleń wynikających z §11;
- 2) dopuszczenie budowy stawów i zbiorników wodnych;

8. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

9. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu 1ZP-U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDL, 6KDD, 7KDD;
- 2) możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;

10. w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

11. obsługę terenu 1ZP-U w zakresie miejsc postojowych na terenach 1UKs, 1Ks;

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU (o pow.3,43 ha), 2PU (o pow.2,96 ha), 3PU (o pow.7,30 ha), 4PU (o pow. 4,04 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, w tym również obiekty obsługi komunikacji takie jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie;

2. dla terenu 4PU dodatkowo dopuszczenie lokalizacji zakładu karnego;

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział terenu biologicznie czynnego minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności 1,2 dla działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy do 12 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
- 7) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia ust. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);

4. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²,
- 3) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;

4) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

5. w zakresie określenia linii zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych:

a) dla terenu 1PU: 14-15m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG, 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL;

b) dla terenu 2PU: 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL;

c) dla terenu 3PU: 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL, 2KDL;

d) dla terenu 4PU: 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu;

6. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

2) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia (nie dotyczy terenu 4PU w przypadku realizacji zakładu karnego);

3) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu (nie dotyczy terenu 4PU w przypadku realizacji zakładu karnego);

4) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywoplotów (nie dotyczy terenu 4PU w przypadku realizacji zakładu karnego);

7. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 1PU, gdzie zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną nakaz stosowania ustaleń wynikających z §11;

8. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

9. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę terenu 1PU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;

2) obsługę terenu 2PU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;

3) obsługę terenu 3PU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL;

4) obsługę terenu 4PU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;

5) możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;

10. w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL (o pow.0,27 ha), 2ZL (o pow.0,34 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – lasy;

2. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) zakaz grodzenia terenu;

3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

4. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP (o pow.0,67 ha), 2ZP (o pow.0,19 ha), 3ZP (o pow.0,29 ha), 4ZP (o pow.1,61 ha), 5ZP (o pow.0,08) ha ustala się:

1. przeznaczenie – zieleń urządzona - park;

2. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 3) udział terenu biologicznie czynnego minimum 80%;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) dla terenu 3ZP, gdzie zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną nakaz stosowania ustaleń wynikających z §11;

3. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie budowy stawów i zbiorników wodnych;

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Zn (o pow.3,09 ha), 2Zn (o pow.2,64 ha), 3Zn (o pow.0,37 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – zieleń nieurządzona - zielone użytki rolne, obudowa biologiczna cieków wodnych;

2. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz grodzenia terenu;
- 4) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych, przy czym nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

4. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ks (o pow.1,22 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – parkingi;

2. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) udział terenu biologicznie czynnego minimum 50% terenu;
- 3) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej na placach postojowych / manewrowych i parkingach;
- 4) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 5) zakaz grodzenia terenu;

3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

4. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu 1Ks z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL;

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K (o pow.0,0068 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;

2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zabudowa i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu;

3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

4. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę terenu 1K z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS (o pow.0,20 ha), 2WS (o pow.0,53 ha), 3WS (o pow.0,57 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – wody powierzchniowe – ciekły, zbiorniki wodne;

2. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;

3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG (o pow.1,63 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – droga klasy głównej (istniejąca);

2. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 25,0 m;

3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL (o pow.0,99 ha), 2KDL (o pow.0,73 ha), 3KDL (o pow.1,43 ha), 4KDL (o pow.0,85 ha), 5KDL (o pow.0,66 ha), 6KDL (o pow.0,63 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – drogi klasy lokalnej (istniejące i projektowane);

2. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość terenu dróg 1KDL, 3KDL w liniach rozgraniczających 15,0 – 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość terenu dróg 2KDL, 5KDL, 6KDL w liniach rozgraniczających 12,0 m;

3) szerokość terenu drogi 4KDL w liniach rozgraniczających 14,0 – 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) realizację ścieżki rowerowej minimum jednostronnie na terenie drogi 3KDL;

3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD (o pow.0,32 ha), 2KDD (o pow.0,07 ha), 3KDD (o pow.0,21 ha), 4KDD (o pow.0,04 ha), 7KDD (o pow.0,24 ha), 8KDD (o pow.0,27 ha), 9KDD (o pow.0,23 ha), 10KDD (o pow.0,11 ha), 11KDD (o pow.0,40 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – drogi klasy dojazdowej (projektowane);

2. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość terenu dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD w liniach rozgraniczających 10,0 m;

2) realizację ścieżki rowerowej minimum jednostronnie na terenie drogi 4KDD, dopuszcza się łączenie ścieżki rowerowej z ciągami pieszymi;

3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD (o pow.0,23 ha), 6KDD (o pow.0,39 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – drogi klasy dojazdowej (projektowane);

2. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość terenu dróg 5KDD, 6KDD w liniach rozgraniczających 20,0 m;
 - 2) realizację posadzek oraz obiektów małej architektury w sposób spójny w granicach terenu dróg;
 - 3) dopuszczenie zachowania płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie terenu przeznaczanego na ruch pieszy;
 - 4) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) realizację ścieżki rowerowej minimum jednostronnie na terenie dróg 5KDD, 6KDD;
 - 6) dopuszczenie tymczasowej lokalizacji ogródków kawiarnianych oraz ich ogrodzeń;
3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX (o pow.0,31 ha) ustala się:

1. przeznaczenie – ciąg pieszo – jezdny (projektowany);

2. w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość terenu ciągu pieszo – jezdni 1KX w liniach rozgraniczających 20,0 m;
 - 2) dopuszczenie zachowania płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie terenu przeznaczanego na ruch pieszy;
 - 3) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) realizację mostu pieszego łączącego teren 1KX i teren 1ZP-U;
 - 5) dopuszczenie tymczasowej lokalizacji ogródków kawiarnianych oraz ich ogrodzeń;
3. w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 31. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

1. 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, MW, U, UKs, ZP-U, PU (1% dla terenów, których grunty stanowią własność Miasta i Gminy Cieszanów);
2. 1% dla terenów oznaczonych symbolami ZL, ZP, Zn, Ks, K, WS, KDG, KDL, KDD, KX;

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

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Z-ca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Cieszanowie**

Fryderyk Zaborniak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVIII/3/2012
Rady Miejskiej w Cieszanowie
z dnia 27 stycznia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usługowo – mieszkaniowych
w Cieszanowie i Nowym Siole.**

Dnia 27 maja 2009 r. podjęto uchwałę Nr 31/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Cieszanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usługowo - mieszkaniowych w Cieszanowie i Nowym Siole.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usługowo - mieszkaniowych w Cieszanowie i Nowym Siole wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.05.2011 r. do 30.06.2011 r. W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 22.07.2011 r. wpłynęło 5 uwag, z czego 3 zostały przez Burmistrza Miasta i Gminy Cieszanów rozpatrzone pozytywnie, 1 została przez Burmistrza Miasta i Gminy Cieszanów rozpatrzona częściowo negatywnie i 1 rozpatrzona w całości negatywnie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Cieszanowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usługowo - mieszkaniowych w Cieszanowie i Nowym Siole.

Uwagi wniesione do projektu planu:

1. Uwaga nr 4 w wykazie uwag:

Treść uwagi: Uwaga dotyczy kwestii zagospodarowania działki, zasięgu terenów budowlanych, dostępu do drogi publicznej, ewentualnej zamiany gruntów w z Miastem i Gminą Cieszanów.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 4320/4.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - **uwaga rozpatrzona częściowo pozytywnie, częściowo negatywnie.**

Uzasadnienie: Z uwagi na projektowaną zmianę przeznaczenia terenu działki objętej uwagą oraz terenów sąsiednich nie uwzględniono dotychczasowego zagospodarowania nieruchomości nr 4320/4, tj. niefunkcjonującego od 5 lat składu i skupu buraków cukrowych. Z uwagi na charakter planowanej inwestycji na terenie 1ZP-U pozostawiono teren ciągu pieszo -jezdnego 1KX w dotychczasowej szerokości dla zapewnienia prawidłowej komunikacji. W związku z wniesioną uwagą poszerzono nieznacznie teren 1UKS na gruntach wnoszącego uwagę kosztem terenu 4ZP. Biorąc pod uwagę rozważaną od początku procedury sporządzania planu możliwość wymiany gruntów pomiędzy właścicielem nieruchomości a Miastem i Gminą Cieszanów pozostawiono projektowany sposób i zasady zagospodarowania przestrzennego na działce objętej uwagą i działkach sąsiednich.

2. Uwaga nr 5 w wykazie uwag:

Treść uwagi: Uwaga dotyczy przesunięcia linii zabudowy na działce 4643/12 z 15 m na 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDG.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 4643/12.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - **uwaga rozpatrzona negatywnie.**

Uzasadnienie: Nieprzekraczalną linię zabudowy dla tereny 1PU od strony drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem 1KDG zaprojektowano w oparciu o istniejące budynki a także przy uwzględnieniu istniejącej infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a istniejącą zabudową - linią elektroenergetyczną średniego napięcia wraz ze stacją transformatorową i kanalizacją sanitarną.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/3/2012
Rady Miejskiej w Cieszanowie
z dnia 27 stycznia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Cieszanowie dotyczące sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów usługowo -mieszkaniowych w Cieszanowie i Nowym Siole.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Cieszanowie dokonała rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej związane z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów usługowo - mieszkaniowych w Cieszanowie i Nowym Siole będą realizowane i finansowane zgodnie z obowiązującą Strategią Rozwoju miasta i gminy Cieszanów oraz Planem Rozwoju Gminy Cieszanów.

2. Inwestycje realizowane przez miasto i gminę Cieszanów będą finansowane z następujących źródeł:

- środki własne budżetu miasta i gminy Cieszanów;
- środki innych instytucji i budżetu państwa w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych;
- kredyty i pożyczki uzyskane za zgodą Rady Miejskiej w Cieszanowie.