Uchwała Nr 59/IX/99r

Rady Gminy w Starym Dzikowie

z dnia 18 czerwca 1999r w sprawie uchwalenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

„CEWKÓW -ZABUDOWA MIESZKANIOWA I"

w Gminie Stary Dzików.

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16,poz.95 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15,poz.139),

Rada Gminy Stary Dzików

u c h w a l a co następuje :

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Cewków – zabudowa mieszkaniowa I „ , Gmina Stary Dzików , zwany dalej planem.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu obowiązujący w zakresie :

- granic planu
- linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania ,ściśle określonych
- nieprzekraczalnych linii zabudowy
- oznaczeń symbolami literowymi.

§ 2

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Cewków – zabudowa mieszkaniowa I" stanowi zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stary Dzików, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/11/88 Gminnej

Rady Narodowej w Starym Dzikowie z dnia 14 grudnia 1988r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 2,poz.17 z 1989r. w celu wyznaczenia terenów dla potrzeb powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej oraz usług , w miejscowości Cewków, Gmina Stary Dzików,

2.Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,55 ha ograniczonej :

a) od strony północnej drogą powiatową o kierunku Cewków – Stary Dzików
b) od strony wschodniej i zachodnie terenami zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej
c) od strony południowej ciekiem wodnym z zielenią nieurządzoną.

§ 3

1.Przedmiotem ustaleń planu jest :

1/ przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MNj/U i MRj/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna ,zagrodową i usługi

2/ wydzielenie liniami rozgraniczającymi ,określonymi orientacyjnie ,terenu cieku wodnego wraz z zielenią nadbrzeżną

3/ wydzielenie liniami rozgraniczającymi ,określonymi orientacyjnie, terenów komunikacji drogowej.

2.Zasady i warunki zainwestowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych „ uchwały.

3.Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania określonych orientacyjnie, jak również proponowany podział na działki, proponowane usytuowanie budynków oraz przebieg projektowanej sieci energetycznej może ulec zmianie przy opracowaniu projektów zagospodarowania terenów poszczególnych działek ,pod warunkiem ,że nie wykluczy możliwości ich zainwestowania zgodnie z przeznaczeniem i obowiązującymi warunkami technicznymi.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu niżej wymienionymi symbolami :

1. Obszar oznaczony symbolem **MNj / U**

Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług.

Powierzchnia : ok. 0,84 ha

Nie dopuszcza się realizacji obiektów usług szczególnie szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.

2. Obszar oznaczony symbolem **MRj / U**

Teren zabudowy zagrodowej , z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług.

Powierzchnia :ok. 0,12 ha

Nie dopuszcza się realizacji obiektów usług szczególnie szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.

3. Obszar oznaczony symbolem **WW i ZN**

Teren cieku wodnego wraz z zielenią nieurządzoną.

Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi - określonymi orientacyjnie.

Powierzchnia łącznie :ok. 0,28 ha

Wymagana regulacja dna i brzegu potoku oraz zagospodarowania zielenią nadbrzeżną dostosowaną do warunków siedliskowych.

4. Obszar oznaczony symbolem **KZ**

Istniejąca droga powiatowa.

Powierzchnia w granicach planu : ok. 0,31 ha

Szerokość w liniach rozgraniczających 20m.

Linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi -ustalona w odległości 15 m. od krawędzi jezdni.

Linia zabudowy dla innych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi -ustalona w odległości 10 m od krawędzi jezdni, pod warunkiem zachowania normatywnych odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

Uchwala się zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz usług.

1. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich modernizacji i rozbudowy , zgodnie z warunkami określonymi dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
2. Podział terenu na działki, określony jako orientacyjny, wymaga zapewnienia lokalizacji obiektów zgodnie z warunkami technicznymi. Usytuowanie budynków orientacyjne.
3. Warunkiem oddania budynków do użytkowania jest podłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej i do sieci kanalizacji wiejskiej.
4. W obrębie obszaru wprowadzić rozwiązania techniczno - organizacyjne na rzecz selektywnego gromadzenia odpadów celem gospodarczego wykorzystania odpadów nadających się do tego celu.
5. Dostępność terenu z adaptowanej drogi powiatowej .
   Przy wjeździe na teren działki przewidzieć realizację miejsca postojowego.
   Przy realizacji usług wydzielić dodatkowe miejsca postojowe na terenie działki, z zachowaniem obowiązujących norm i warunków technicznych.
6. Wymagane zachowanie linii zabudowy od drogi powiatowej, określonych przedmiotową uchwałą.
7. Realizowana zabudowa nie może przekraczać wysokości II kondygnacji naziemnych. Poddasza budynków mieszkalnych -użytkowe. Dachy o spadku nie mniejszym niż 30 °. Wysokość obiektów gospodarczych nie może przekraczać I kondygnacji. Wymagane wykonanie dachów o spadku nie mniejszym niż 30 °.
   Z uwagi na niekorzystne warunki gruntowe przewidzieć wykonanie wysokiego podpiwniczenia lub rezygnować z realizacji obiektów podpiwniczonych.
8. Lokalizacja zabudowy zagrodowej jest preferowana w obszarze oznaczonym symbolem MRj/ U

9. Wzdłuż granicy terenów wyznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej , sąsiadujących z obszarem oznaczonym symbolem WW pozostawić nieogrodzone przejście w odległości do ok.5 m. od linii brzegowej sąsiadującego potoku.
10. Realizacja ogrodzeń dopuszczalna w linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem normatywnych odległości od istniejących sieci : wodociągowej i kanalizacyjnej.
Wzdłuż ogrodzeń przy drodze powiatowej zasadzić żywopłoty.

§6

Ustala się zasady realizacji inwestycji przewidzianych w planie .
1. Sieci uzbrojenia terenu prowadzić wzdłuż dróg dojazdowych i granic działek indywidualnych .
2. Wykonać przyłączenie budynków do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
3. Zasilanie energetyczne budynków z istniejącej sieci napowietrznej , poprzez :
3.1 wykonanie słupa przelotowego na trasie linii napowietrznych i realizację przyłącza napowietrznego.
3.2 wykonanie z istniejącego słupa linii napowietrznej n/n przyłącza energetycznego, kablowego ,z wyprowadzeniem przyłączy kablowych do projektowanych budynków.
3.3 wykorzystać opracowaną dla potrzeb planu koncepcję zasilania w energię elektryczną budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Cewków.
4. Przed realizacją obiektów budowlanych należy wykonać badania techniczne podłoża gruntowego.
5. Wykorzystać próchniczną warstwę gleby, z terenu przewidzianego pod zabudowę, na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§7

1. Przy realizacji ustaleń planu wykorzystać informacje zawarte w opracowanej prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
2. Grunty przeznaczone na cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy .

§8

1.Ustala się ,że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cewków –zabudowa mieszkaniowa I" w miejscowości Cewków, dla terenów oznaczonych symbolami MNj/U i MRj/U następuje wzrost wartości nieruchomości o 15 % w odniesieniu do wartości tej nieruchomości określonej przed uchwaleniem planu .

2.Ustala się zerową stawkę służącą naliczeniu opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów oznaczonych symbolami WW i ZN oraz KZ.

§ 9

Zasady zagospodarowania terenu określone uchwalanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Dzików zatw. Uchwałą Nr 194/XXVII/98 Rady Gminy w Starym Dzikowie z dnia 17 czerwca 1998r.(opublikow. w Dz. Urz. Wojew. Przem. Nr16,poz.240 z 1998r.).

§10

W granicach obszaru objętego uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Cewków -zabudowa mieszkaniowa I" tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stary Dzików, zatwierdzone Uchwałą Nr IV/11/88 GRN w Starym Dzikowie z dnia 14 grudnia 1988r., opublik. w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr2, poz.17 z 1989r.

§11

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stary Dzików.

§12

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Adam Kopciuch