**Uchwała Nr 61/IX/99r**

**Rady Gminy w Starym Dzikowie**

**z dnia 18 czerwca 1999r w sprawie uchwalenia**

**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**

**„CEWKÓW -OBOK PRZYSTANKU PKS"**

**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

5. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Cewków - Obok Przystanku PKS", w miejscowości Cewków, Gmina Stary Dzików , zwany dalej planem.
6. 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 - Obok przystanku PKS" 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.3,28 ha ograniczonej :

g) od strony północnej drogą powiatową o kierunku Cewków – Stary Dzików
h) od strony wschodniej drogą gminną i wyznaczonym, przystankiem PKS
i) od strony zachodniej i południowej wyznaczonym i projektowanym przejazdem.

§ 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 ściśle i w części orientacyjnie, terenów komunikacji drogowej i pieszo – jezdnej.

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. Obszary oznaczone symbolem **MNj / U**

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

Powierzchnia ok. 1,02 ha

W tym :

1 MNj/ U -pow. ok. 0,24 ha, 2 MNj/ U - pow. ok. 0,34 ha, 3 MNj/ U -pow. ok. 0,14 ha, 4 MNj/ U -pow. ok. 0,30 ha

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

2.Obszary oznaczone symbolem **MRj / U**

Tereny zabudowy zagrodowej ,z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług.

Powierzchnia : ok. 0,26 ha

W tym:

1 MRj/ U -pow. ok.0,16 ha, 2 MRj/ U-pow. ok. 0,06 ha, 3 MRj/ U -pow. ok. 0,04 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 towarzyszącą zielenią nieurządzoną.

Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi - określonymi orientacyjnie.

Powierzchnia :ok. 0,40 ha

Po regulacji dna i brzegu potoku zasadzić zieleń nadbrzeżną dostosowaną do warunków siedliskowych.

4. Obszar oznaczony symbolem **EE/U**

Projektowana rezerwa terenu dla lokalizacji stacji trafo .Dopuszczona realizacja obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

Powierzchnia ok. 0,01 ha

5.Obszar oznaczony symbolem **KS**

Teren usług związanych z obsługą podróżnych.

Adaptowana lokalizacja przystanku autobusowego wraz z uzupełnieniem usług (handlu, gastronomii).

Powierzchnia ok. 0,02 ha

Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi określonymi orientacyjnie.

6.Obszar oznaczony symbolem **KZ**

Istniejąca droga powiatowa.

Powierzchnia w granicach planu :ok. 0,86 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.

7. Obszar oznaczony symbolem **KD1**

Istniejąca droga dojazdowa (gminna). Powierzchnia w granicach planu :ok. 0,13 ha

Szerokość w liniach rozgraniczających 20m.

Linia zabudowy-ustalona w odległości 6 m. od krawędzi jezdni.

8. Obszar oznaczony symbolem **KD**

Adaptowana rezerwacja terenu na realizację urządzonej drogi dojazdowej do terenów zabudowy.

Szerokość w liniach rozgraniczających 10m.

Szerokość pasa jezdnego 5m.

Powierzchnia w granicach planu – ok. 0,43 ha

9. Obszary oznaczone symbolem **1 KD,2 KD,3KD**

Pow. ok. 0,08 ha, w tym:

1KD -pow. ok. 0,02 ha, 2KD -pow. ok. 0,03 ha, 3KD -pow. ok. 0,03 ha,

Istniejące dojazdy do terenów zabudowy zagrodowej.

Szerokość w liniach rozgraniczających ok.7 m- 9m.

szerokość pasa jezdnego 3,5 m. -5m

10. Obszary oznaczone symbolem **KX**

Pow. ok. 0,07 ha

Istniejący i adaptowany w części dojazd do terenów zabudowy -ciąg pieszo - jezdny.

1 KX – pow. ok. 0,02 ha ,szerokość w liniach rozgraniczających ok.7m.

2 KX – pow. ok. 0,05 ha ,szerokość w liniach rozgraniczających ok.10m.

§ 5

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

1.Obszar objęty opracowaniem planu i przeznaczony na powiększenie istniejących działek zabudowy zagrodowej, przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usług, po wykonaniu częściowej regulacji i umocnienia brzegu potoku oraz podniesienia poziomu terenu przeznaczonego na zainwestowanie obiektami budowlanymi.

2.Dopuszcza się korektę granic własności działek, umożliwiającą lokalizację obiektów zgodnie z warunkami technicznymi. Dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej. Proponowane usytuowanie obiektów – 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 i dróg dojazdowych.

Przy wjeździe na teren działki przewidzieć realizację miejsca postojowego .

Realizacja usług wymaga wydzielenia miejsc postojowych na terenie działki, z zachowaniem obowiązujących norm i warunków technicznych.

6.Wymagane zachowanie linii zabudowy określonych planem.

7. Realizowana zabudowa 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 nie wskazane jest wykonywanie obiektów podpiwniczonych.

Proponowane usytuowanie poziomu użytkowego budynku na wysokości min.1,0m. powyżej poziomu terenu ,z obsypaniem ścian fundamentowych budynku

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 , z zachowaniem linii rozgraniczających tereny zabudowy i zieleni nieurządzonej, określonych orientacyjnie.

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 wymagane zasadzenie żywopłotów.

§6

Ustala się zasady realizacji inwestycji przewidzianych w planie.

1. Sieci uzbrojenia terenu prowadzić wzdłuż dróg dojazdowych i granic działek indywidualnych .

2. Wykonać podłączenie budynków do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

3. Zasilanie budynków w energię elektryczną po realizacji przęseł ,sytuowanych wzdłuż drogi powiatowej .

Linię napowietrzną n/n prowadzić obok istniejącej linii telefonicznej, napowietrznej , od strony południowej.

Wykorzystać opracowaną dla potrzeb planu koncepcję zasilania w energię elektryczną budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Cewków.

4. Przed realizacją obiektów budowlanych należy badania techniczne podłoża gruntowego.

5. Wykorzystać pruchniczną 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 -Obok przystanku PKS" 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, KS,KD,KD1,1KD,2KD,3KD,1KX,2 KX.

§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.(opublik. w Dz. Urz. Wojew. Przem. Nr16,poz.240 z 1998r.).

§10

W granicach obszaru objętego uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Cewków -Obok przystanku PKS" 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