

**Uchwała Nr XXVI/277/2005
Rady Gminy w Zaleszanach
z dnia 23 sierpnia 2005r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kępie Zaleszańskie – Kółko” położonego w miejscowości
Kępie Zaleszańskie obok Kółka Rolniczego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)
Rada Gminy Zaleszany postanawia, co następuje:

§1

1. Uchwała się „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Kępie Zaleszańskie- Kółko” obejmujący obszar działek numer ewidencyjny 304/32,304/33,304/34,304/35,304/36,304/37,304/38,304/39,304/40,304/41, 304/42,304/43 położonych w centrum wsi Kępie Zaleszańskie po zachodniej stronie drogi Zaleszany –Grębów.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu w skali 1: 1 000 określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów – stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Zakres obowiązywania rysunku planu:
 - 1) granice planu
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
 - 2) tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i KDD

§3

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN z przeznaczeniem podstawowym pod mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.
2. Na obszarze , o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów usług handlu i gastronomii oraz usług wbudowanych w gabaryt budynku mieszkalnego,
 - 2) obiektów usługowych rzemiosła nieuciążliwego,
 - 3) parterowych budynków garażowych i gospodarczych,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 5) zieleni urządzonej, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- 6) dojazdów wewnętrznych i parkingów niezbędnych do obsługi obszaru.
- 3. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
- 4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizację:
 - 1) obiektów przemysłowych, baz i składów oraz hurtowni,
 - 2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

§4

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w § 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Dla ujednolicenia formy projektowanych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe
 - b) dachy budynków z nachyleniem połaci pomiędzy 35° a 45° dwuspadowe symetryczne, czterospadowe z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych
 - c) dla budynków dwukondygnacyjnych (parter + poddasze) dopuszcza się dachy łamane lub mansardowe
 - d) kolorystyka elewacji jasna, stonowana zwyczajowo przyjęta dla budownictwa z możliwością zastosowania detali i akcentów o nasyconych barwach
 - e) pokrycia dachów preferowane dachówką ceramiczną w kolorach ciemnych, z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki
 - f) poziom parteru budynku ustala się maksymalnie na 0,5m nad poziomem terenu
 - 2) Dla ujednolicenia formy projektowanych budynków gospodarczych, garażowych, usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe
 - b) dachy budynków nawiązujące formą do dachów budynków mieszkalnych
 - c) zakazuje się stosowania dachów płaskich
 - d) kolorystyka elewacji, dachów oraz rodzaj pokrycia dachowego dostosowany do kolorystyki i materiałów użytkowych w budynkach mieszkalnych.
 - 3) Ustala się następujące odległości obiektów (linie zabudowy) od krawędzi jezdni:
 - a) od dróg lokalnych oznaczonych w planie symbolami 1 KDL i 2 KDL ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m dla wszelkich obiektów budowlanych
 - b) od dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolami 1 KDD i 2 KDD ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8 m dla obiektów mieszkalnych oraz 6 m dla innych obiektów budowlanych
 - 4) Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych nie należy stosować podpiwniczenia budynków.

- 5) W ramach zagospodarowania terenów działek, należy przewidzieć pozostawienie minimum 50% powierzchni działek jako powierzchni przyrodniczo-czynnej.
 - 6) Zakazuje się wykonywania ogrodzeń działek z gotowych prefabrykowanych przęseł betonowych.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w § 3 ust.1, dopuszcza się możliwość:
- 1) Łączenia działek ze sobą oraz dokonywania innych podziałów niż zaproponowane na rysunku planu w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego ich zagospodarowania.
W przypadku scalenia lub podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
 - a) zapewnienie bezpośredniego lub poprzez dojazd wewnętrzny dostępu każdej działki do drogi publicznej
 - b) zachowanie minimalnej szerokości 18 m oraz maksymalnej szerokości 50m frontu działki
 - c) zachowanie możliwości lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
 - 2) Lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych oraz w budynkach przeznaczonych wyłącznie na cele usługowe zlokalizowanych na działce niezależnie od budynku mieszkalnego (jeżeli istnieje taka możliwość) z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 - 3) Blokowania budynków gospodarczych, garażowych oraz usługowych w granicy dwóch sąsiednich działek pod warunkiem zachowania tych samych gabarytów zewnętrznych na styku obydwu obiektów w granicy oraz zachowania podobnych cech architektonicznych.

§5

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych, oznaczone symbolami KDL i KDD z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod:
 - 1) ulice lokalne (istniejące) oznaczone symbolami 1 KDL i 2 KDL
 - 2) ulice dojazdowe (projektowane) oznaczone symbolami 1 KDD i 2 KDD
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenów
 - 2) pasów zieleni i trawników
3. Na terenach tras komunikacyjnych, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Oznaczenie w planie	Funkcja	Szerokość pasa ruchu (m)	Szerokość jezdni (m)	Chodnik (m)	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1KDL	poszerzenie istniejącej drogi lokalnej	_____	_____	_____	_____
2KDL	poszerzenie istniejącej drogi lokalnej	_____	_____	_____	_____
1KDD	projektowana droga dojazdowa	2,50	2x2,50=5	2x1,50	12
2KDD	projektowana droga dojazdowa	2,50	2x2,50=5	2x1,50	11

§6

1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Zasilanie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV „Kępie Zaleszańskie 6”
 - b) przyłącza do budynków wg potrzeb właścicieli działek po uzyskaniu warunków określonych przez dysponenta sieci.
 - 2) Obsługa telekomunikacyjna
 - a) poprzez rozbudowę istniejących urządzeń telekomunikacyjnych na warunkach określonych przez dysponenta sieci oraz operatorów niezależnych i telefonię komórkową.
 - 3) Kanalizacja sanitarna i deszczowa.
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji komunalnej Ø 200 odprowadzenie wód opadowych należy rozwiązać indywidualnie z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych
 - 4) Gospodarka odpadami.
 - a) składowanie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel.
 - b) odbiór odpadów przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach przyjętych w gminie.
 - 5) Zaopatrzenie w wodę.
 - a) z istniejącego wodociągu Ø 110 wzdłuż drogi lokalnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci
 - b) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy zabezpieczyć możliwość realizacji hydrantów przeciwpożarowych.
 - 6) Zaopatrzenie w ciepło.
 - a) ustala się pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwo ekologiczne.
 - 7) Zaopatrzenie w gaz.
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci średnioprężnych Ø 40 i Ø 50 po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez dysponenta sieci gazowej.

§7

1. Zasady ochrony środowiska.

- 1) Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.
- 2) W związku z położeniem terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425, a także w związku z płytko występującymi wodami podziemnymi należy stosować rozwiązania zabezpieczające przed możliwością skażeń tych wód zanieczyszczeniami infiltrującymi z wodami opadowymi.

§8

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§9

Stawki procentowe na podstawie, których określa się opłatę, której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na 0 %.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaleszany.

§11

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/277/05
Rady Gminy w Zaleszanach
z dnia 23 sierpnia 2005r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kępie Zaleszańskie – Kółko” położonego w miejscowości
Kępie Zaleszańskie obok Kółka Rolniczego**

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , należących do zadań własnych gminy rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Następuje to na etapie uchwalenia planu miejscowego.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy , będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy , tak by optymalizować wydatki publiczne, np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej , należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca korzystającego z realizowanej infrastruktury.