

**UCHWAŁA NR III/32/2018
RADY GMINY BOJANÓW**

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cisów Las

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanów, uchwalonego uchwałą Nr VI/50/2003 Rady Gminy Bojanów z dnia 9 lipca 2003 r. z późn. zm., Rada Gminy Bojanów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cisów Las zwany w dalszej części uchwałą planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,60 ha, położony jest po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej Nr 861 Bojanów - Jeżowe.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym odpowiadającym funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli cyfrowo-literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. W granicach planu ustala się następujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 0,60 ha.

§ 2. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bojanów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami;

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 3. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

1) w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego poprzez podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;

2) tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;

3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;

4) na terenie oznaczonym symbolem IMN dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;

2) wszystkim budynkom mieszkalnym jednorodzinnym należy zapewnić pełne wyposażenie w kanalizację sanitarną;

3) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami, w tym zabezpieczeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych z terenów tras/ciągów komunikacyjnych i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) nakazuje się:

a) wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem wskaźnika zabudowy powierzchni całkowitej oraz powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych dla poszczególnych terenów,

b) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,

c) stosowanie do celów grzewczych proekologicznych rozwiązań;

5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 OSO „Puszcza Sandomierska” o kodzie PLB180005, które nie są bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynikają z tej ochrony, w rozumieniu obowiązujących przepisów, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 wynika, że przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na ten obszar lub stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

§ 5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej w obszarze objętym planem, po jej rozbudowie rurociągami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 110$ mm;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną przebiegającą poza obszarem objętym planem poprzez rozbudowę sieci;

3) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średnioprężnej przebiegającej w obszarze i poza obszarem objętym planem po jej rozbudowie rurociągami o przekroju min. $\varnothing 40$ mm;

4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w sposób nie zagrażający środowisku na zasadach obowiązujących w Gminie Bojanów;

5) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowane przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub tymczasowo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m^3 lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – powierzchniowo po własnym terenie, docelowo do kanalizacji deszczowej;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych wskazanych w przepisach odrębnych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

8) zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe oraz odnawialne źródła energii);

9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne zlokalizowane w obszarze i poza granicą objętą planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem IMN, nie związanych z obsługą terenu objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę wojewódzką Nr 861 Bojanów - Jeżowe przebiegającą poza obszarem objętym planem po jego zachodniej stronie;

2) zachować normatywy miejsc parkingowych określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu IMN.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się podział istniejącej działki w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem IMN na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:

1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni działek budowlanych określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem IMN;

2) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi wojewódzkiej Nr 861 Bojanów - Jeżowe określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem IMN.

2. Dopuszcza się poza określonymi w ust. 1 zasadami i warunkami podziału nieruchomości dokonywanie podziałów mających na celu:

1) wydzielenia pod dojazdy wewnętrzne;

2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu;

3) poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich i uregulowania spraw własnościowych.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem IMN o pow. ok. 0,60 ha.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan;

2) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej;

3) miejsc postojowych;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi wojewódzkiej Nr 861 Bojanów - Jeżowe (zlokalizowanej poza obszarem planu).

4. Nakazuje się:

1) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki;

2) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.);

3) realizację miejsc parkingowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym liczy się miejsce w garażu i przed garażem).

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,40, minimalny – 0,10;

2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 50% powierzchni działki;

4) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

5) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 m od granicy z drogą wojewódzką Nr 861 Bojanów - Jeżowe (znajdującą się poza teren objętym planem);

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi jako zblokowanych;

8) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielopołaciowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°;

9) geometria dachów budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, na budynkach gospodarczych i garażowych zblokowanych przy granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe.

6. Zasady podziału na działki budowlane:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,12 ha;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej Nr 861 Bojanów - Jeżowe przebiegającej poza obszarem objętym planem po jego zachodniej stronie.

§ 10. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem zagospodarowania pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości 30% - dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojanów.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Emil Bieleń

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CISÓW LAS

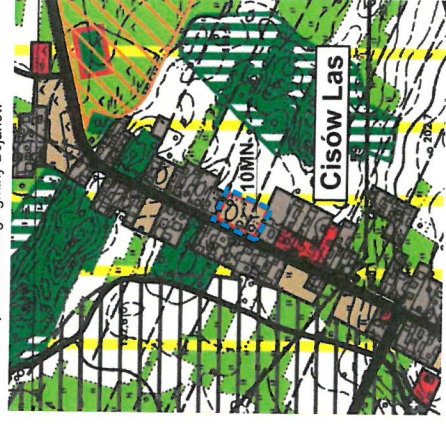
PRACOWNIA DLA ZDUMIENIA NIEZWIĘZNY NADZÓR I TERENIA MIASTECZKA PRACOWNIOWA ul. Wesoła 10, 18-100 Bojanów, woj. łódzkie	
Nazwa miejscowości, zasobu, zabudowy:	STADIONA SPALNOROWSKI Powiat: 1818 stajonowski Gmina: 181802 2 Bojanów Obręb: 181802 2 0001 Cisów Las Urząd miejscowości: 2000/21 Sekcja: 7.132.29.05.2 Skala: 1:1000 Niszelek nr: 181802 2 0001 3 044 2014
Data wykonania:	14.03.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:	Jakub Ehrenfeld

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/18
Rady Gminy Bojanów
z dnia 2018 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Podkarpackiego z dnia
..... poz.

Wynis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Bojanów



— - granica obszaru objętego planem

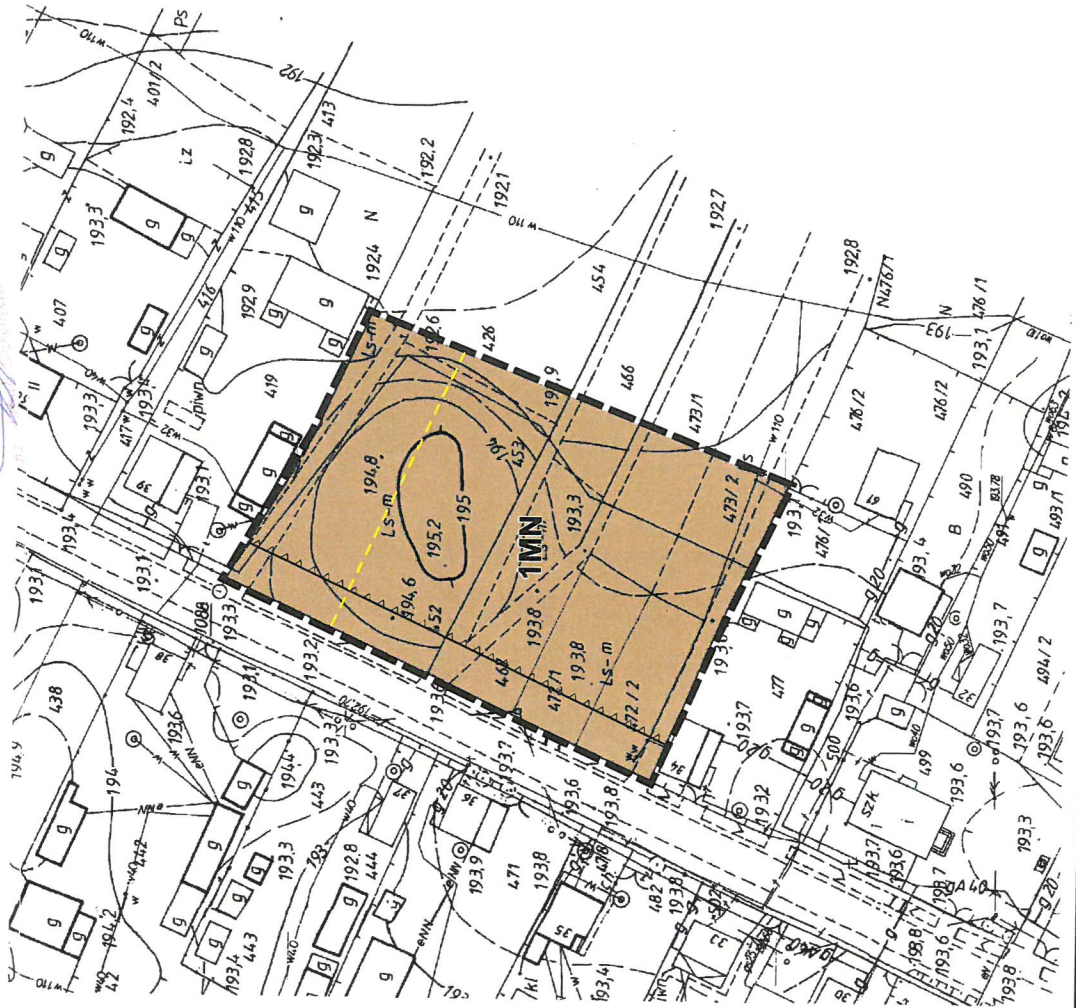
OZNACZENIA PLANU:

oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

oznaczenia informacyjne:

- proponowane linie podziału wewnętrznego



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr III/32/2018 Rady Gminy Bojanów z dnia 27 grudnia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cisów Las

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz.1945) o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Cisów Las inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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, o ile na tego typu inwestycje środki unijne będą możliwe do uzyskania. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez organ wykonawczy Gminy.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie siłami własnymi Gminy albo we współdziałaniu z innymi podmiotami działającymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy. Dopuszcza się również realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wyłącznie siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy inwestycji odbywać się będzie w trybie i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

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.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego zapisanych w planie, w szczególności na budowę sieci wodociągowej, będą odpowiednio umieszczone w wieloletnim programie inwestycyjnym oraz zagwarantowane w budżecie Gminy z uwzględnieniem środków pozabudżetowych.

Przewodniczącego Rady Gminy


Emil Bielen