

**UCHWAŁA NR XXVIII/52/2016
RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE**

z dnia 27 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„WOLA NOWOSIELSKA I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza 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. zmienionego uchwałą Nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007 r. i zmienionego uchwałą Nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011 r., **Rada Miejska w Cieszanowie uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WOLA NOWOSIELSKA I” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 7,23 ha, położony w mieście Cieszanów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.
- 2) Załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. 1. W obszarze planu ustala się przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) **ZC** - teren cmentarza,
- 2) **ZCU** - teren zabudowy obsługi cmentarza,
- 3) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- 5) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 6) **KP** - teren infrastruktury technicznej komunikacji,
- 7) **KDL** - tereny dróg publicznych lokalnych.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 2) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu budynku.

§ 4. 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się pochówki w formie:

- a) grobów ziemnych,
 - b) grobów murowanych,
 - c) katakumb, również nadziemnych wolnostojących, jak również w formie murów oporowych, kolumbariów nadziemnych w formie nisz, krypt, grobów urnowych wolnostojących jak również stanowiących fragment muru okalającego cmentarz,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych, słupów i tablic informacyjnych, zieleni urządzonej, ogrodzenia terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) powierzchnia utwardzona i zabudowana nie więcej niż 65% powierzchni terenu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
- 3) ogrodzenie o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m w formie muru pełnego lub metalowego ażurowego.

4. Dostępność komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem 1KDL poprzez tereny ZCU, KP i ZP.

§ 5. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY OBSŁUGI CMĘNTARZA** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCU**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynku kaplicy i/lub domu pogrzebowego,
- 2) obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego, technicznego i administracyjno - gospodarczego cmentarza,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) tablic informacyjnych,
- 5) placów, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
- 6) pomników i tablic pamiątkowych,
- 7) ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni ZCU,
- 2) minimalna intensywność zabudowy terenu ZCU 0,1,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy terenu ZCU 0,8,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni terenu ZCU,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy techniczno – gospodarczej nie więcej niż jedna kondygnacja, a wysokość całkowita nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy obiektu,
 - b) wysokość całkowita kaplicy lub domu pogrzebowego nie więcej niż 12 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy obiektu,

6) dachy:

- a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°,
- b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren infrastruktury technicznej komunikacji KP.

§ 6. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych,

- 2) garaży wolnostojących,
- 3) budynków gospodarczych,
- 4) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
 - b) garaże i budynki gospodarcze nie więcej niż 5,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
 - 7) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 2) należy zapewnić:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach,
 - c) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.

5. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,10 ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do dróg 80° - 90°.

6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**.

2. Dla terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację:

- 1) pomników,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) ciągów pieszych i pieszo-jezdných,
- 4) obiektów i urządzeń terenowych służących funkcji komunikacji, sportu i rekreacji.

4. Na terenie 2ZP dopuszcza się lokalizację:

- 1) pomników,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) placów, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
- 4) tablic informacyjnych.

5. Na terenie 2ZP wyznacza się obszar „A” w którym nakazuje się podniesienie poziomu terenu do rzędnej 217,5 m n.p.m.,

6. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL i poprzez teren KP.

§ 8. 1. Wyznacza się TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zakazuje się ogrodzeń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych,
- 2) urządzeń melioracji wodnych,
- 3) budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych,
- 4) mostów i przepraw drogowych,
- 5) kładek,
- 6) ciągów pieszych i rowerowych,
- 7) tablic informacyjnych o wysokości do 3m,
- 8) zieleni urządzonej.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN.

§ 9. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 10. 1. Wyznacza się TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJI, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Dostępność terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilane z magistrali wodociągowych minimum Ø100, przebiegających przez obszar planu przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL i MN poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej od istniejącej sieci wodociągowej oraz z magistrali wodociągowej minimum Ø80, przebiegającej poza południowo – zachodnią granicą planu,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej minimum Ø200, zlokalizowanej w obszarze planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, ZP i KP,

- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej, lub do sieci deszczowej gminnej minimum Ø400, zlokalizowanej w obszarze planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
 - d) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji gminnej po wstępnym oczyszczeniu,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta i gminy Cieszanów,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
- a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie z sieci niskiego napięcia 0,4kV zlokalizowanych w planie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, ZP i KP,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizować, jako obiekty słupowe, wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz zasilanie z sieci minimum Ø40mm, istniejących w granicach planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, ZP i KP,
- 7) w zakresie telekomunikacji dostęp do łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, budowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury podziemnych i napowietrznych, kolidujących z ustalonym przeznaczeniem,
- 2) Zwiększenie parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 3, 6 i 7 do 200%.

§ 12. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu.

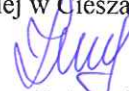
§ 13. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 10 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- 2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

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

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Cieszanowie



Adam Zaborniak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/52/2016

Rady Miejskiej w Cieszanowie

z dnia 27 października 2016 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA**

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 778 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „WOLA NOWOSIELSKA I” Rada Miejska w Cieszanowie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. przebudowa odcinka ulicy Armii Krajowej wraz z infrastrukturą techniczną,
2. przebudowa odcinka i budowa odcinka ulicy M. Kopernika
3. budowa odcinka drogi lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną, oznaczonej na rysunku planu symbolami 3KDL,
4. budowa parkingu wraz z infrastrukturą techniczną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KP,

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych, określanych corocznie w uchwale budżetowej Miasta i Gminy Cieszanów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Cieszanowie

Adam Zaborniak