**Uchwała Nr XVII/130/2019  
Rady Miejskiej w Cieszanowie**

z dnia 25 listopada 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„ZAGROBLA I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym  
(tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.),  
po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów, uchwalonego Uchwałą Nr LV/59/2018 Rady Miejskiej  
w Cieszanowie z dnia 12 czerwca 2018 r., Rada Miejsca w Cieszanowie uchwala, co następuje:

**§ 1.**1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZAGROBLA I”, zwany  
w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 1,5 ha położony we wsi Nowe Sioło, pomiędzy drogą powiatową Nr 1657R Cieszanów-Nowe Brusno od południa, terenami zabudowy od zachodu i wschodu, terenami zielonymi od północy.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowionych.

2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) **U –** tereny zabudowy usługowej,

2) **WS -** tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustala się ochronę konserwatorską obiektu spichlerza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1502.

**§ 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 najniżej położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego punktu budynku.

**§ 4.**1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów związanych z obsługą gospodarki komunalnej takich jak: administracyjnych, magazynowych, garaży, biurowych, obsługi komunikacji,

2) placów składowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

3) urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych, budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych, mostów i przepraw drogowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, w odległości:

a) minimum 8,0 m od południowej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny WS zgodnie z rysunkiem planu,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,

3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dla obiektów:

1) wysokość zabudowy dla budynków do 12,0m,

2) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 oraz jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 10 i nie więcej niż 30.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność terenów z drogi publicznej powiatowej z poza południowej granicy planu oraz z terenów sąsiednich,

2) należy wskazać 1 miejsce postojowe na każde 60m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.

6. Istniejący obiekt, oznaczony na rysunku planu i wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1502 obejmuje się ochroną konserwatorską polegającą na:

1) zakazie rozbudowy i nadbudowy obiektu,

2) zakazie zmiany formy elewacji,

3) zakazie zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,

4) dopuszczeniu jego przebudowy.

7. Zasady podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,3 ha,

2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 35,0 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70o - 90o.

**§ 5.**1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone   
na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS.**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, zakazuje się ogrodzeń.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń wodnych,

2) urządzeń melioracji wodnych,

3) budowli i obiektów retencyjnych oraz przeciwpowodziowych,

4) mostów i przepraw drogowych,

5) kładek,

6) ciągów pieszych i rowerowych,

7) tablic informacyjnych o wysokości do 3 m,

8) zieleni urządzonej.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej powiatowej z poza południowej granicy planu bezpośrednio lub poprzez tereny 1U i 2U.

**§ 6.**1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego granicami planu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji obsługa obszaru planu z drogi publicznej powiatowej z poza południowej granicy planu oraz z terenów sąsiednich,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w planie i poza północną granicą planu o przekroju minimum Ø70,

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej minimum Ø200, zlokalizowanej w obszarze planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U,

b) 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,

c) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po wstępnym oczyszczeniu,

4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta i gminy Cieszanów,

5) w zakresie ciepłownictwa:

a) ustala się system ogrzewania obiektów budowlanych 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 istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,

b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych napowietrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejącej w obszarze planu i poza północną granicą planu sieci gazowniczej gsD40,

8) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

2. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących infrastruktury technicznej kolidujących z ustalonym przeznaczeniem,

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

**§ 8.**Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości  
w związku z uchwaleniem planu 0,1% - dla terenów objętych granicami planu.

**§ 9.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów a na nadzór nad jej wykonaniem Komisji Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

**§ 10.**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 1 do uchwały Nr XVII/130/2019  
Rady Miejskiej w Cieszanowie  
z dnia 25 listopada 2019 r.  
<Zalacznik1.pdf>

**do Uchwąły Nr XVII/130/2019 Rady Miejskiej w Cieszanwoie z dnia 25 listopada 2019 r.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/130/2019  
Rady Miejskiej w Cieszanowie  
z dnia 25 listopada 2019 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „ZAGROBLA I” Rada Miejska w Ciesznowie stwierdza brak zadań będących zadaniami własnymi gminy.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miejskiej w Cieszanowie   **Adam Zaborniak** |