

z dnia 29 maja 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) 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 Miejska w Cieszanowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 stanowiących.

§ 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. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne, niestanowiące ustaleń planu tj. obiekt spichlerza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1502.

3. 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.

§ 3. 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 0,1,

4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,

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 12,0 m,
- 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 60 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.

6. W stosunku do obiektu, oznaczonego na rysunku planu i wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1502 dopuszcza się jego przebudowę i ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektu,
- 2) zakaz zmiany formy elewacji,
- 3) zakaz zmiany kątów nachylenia połaci dachowych.

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 70° - 90°.

§ 4. 1. Wyznacza się **TERENY 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.

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

§ 5. 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 Ø80,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej minimum Ø160, 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.

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

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

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

§ 9. 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 Zabórniak