

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Cieszanowie
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„POSZERZENIE CMENTARZA W NOWYM SIOLE”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 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 2018r. Rada Miejska w Cieszanowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „POSZERZENIE CMENTARZA W NOWYM SIOLE”, zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 3,45ha położony we wsi Nowe Siolo, pomiędzy terenami zieleni od wschodu, południa i zachodu, terenami rolnymi od północy i obejmuje teren istniejącego cmentarza.
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) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
 - 3) Załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2.

1. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:
 - 1) **ZC** – teren cmentarza,
 - 2) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - 3) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - 4) **ZNN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - 5) **R** – tereny rolnicze,
 - 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 7) **KP** – teren parkingu,
 - 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Ustala się strefę ochrony ekspozycji cmentarza rzymskokatolickiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-673 w odległości od 1,0m w terenie ZC i do 10,0m na pozostałych terenach, od tego terenu zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz realizacji inwestycji kubaturowych.
3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) odległość 50m od terenu cmentarza,
 - 2) odległość 150m od terenu cmentarza,
 - 3) stanowisko archeologiczne nr 6/AZP99-87/17
 - 4) linię elektroenergetyczną średniego napięcia,
 - 5) strefę od linii średniego napięcia,
 - 6) okresowe cieki wodne,
 - 7) cmentarz rzymskokatolicki wpisany do rejestru zabytków pod nr A-673.

4. 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 **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,
 - d) kolumbariów nadziemnych w formie nisz, krypt, grobów urnowych wolnostojących jak również stanowiących fragment muru okalającego cmentarz poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-673,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) pomników, słupów i tablic informacyjnych,
 - c) placów, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych, zieleni urządzonej, ogrodzenia terenu,
 - d) obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego, technicznego i administracyjno - gospodarczego cmentarza poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-673,
 - e) budynku kaplicy poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-673,
 - 3) nakazuje się:
 - a) w strefie ochrony ekspozycji pomiędzy terenem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-673 a pozostałą częścią wykonać pas o szerokości minimum 1,0m jako powierzchnię utwardzoną,
 - b) wykonanie alei głównej cmentarza, jako powierzchni utwardzonej o szerokości minimum 2,0m – zgodnie z rysunkiem planu, bez prawa realizacji obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1 lit a,b,c, i ust. 2 pkt. 2 lit. a i b
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczających teren 1KDW, 2KDW dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. a, d, e,
 - 2) powierzchnia utwardzona i zabudowana nie więcej niż 65% powierzchni terenu,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy 0,3,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
 - 6) wysokość obiektów o których mowa w ust. 2 pkt. 1 nie więcej niż 2,0m
 - 7) ogrodzenie o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m.
4. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy techniczno – gospodarczej nie więcej niż jedna kondygnacja, a wysokość całkowita nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy obiektu,
 - b) wysokość całkowita kaplicy nie więcej niż 15m od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy obiektu,
 - 2) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą.
5. Dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej biegnącej na południe od terenu opracowania poprzez teren drogi wewnętrznej 1KDW, oraz z drogi wewnętrznej 2KDW.

§ 4.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów związanych z edukacją takich jak: hal sportowych, budynków dydaktycznych, administracyjnych, garaży, usług (usługi z zakresu gastronomii poza odległością 50,0m od terenu ZC).
 - 2) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
 - 4) 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 15,0 m,
 - 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 10° i nie więcej niż 35° jedno, dwu lub wielospadowe,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność terenu z drogi publicznej z poza południowej granicy planu oraz z terenów sąsiednich,
 - 2) należy wskazać 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - 3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.
6. Zasady podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,3ha,
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 35,0m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70° - 90°.

§5.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji usług z zakresu gastronomii.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) tymczasowych i stałych budynków, budowli oraz urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją,
 - 2) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) placów zabaw,
 - 5) stałej lub czasowej sceny wraz z zadaszeniem,
 - 6) obiektów związanych z organizacją i obsługą imprez sezonowych kulturalnych i sportowych na czas ich trwania,
 - 7) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej 1KDW,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy terenu - 0,01,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy terenu - 0,3,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni terenu.
5. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki dla budynków:
 - 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu

- nieprzekraczalnej wysokości 15,0m,
- 2) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwu lub wielospadowe, łupinowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 10° i nie więcej niż 35°,
 - 3) pokrycie dachów blacha, szkło, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie oliwki lub grafitu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z poza południowej granicy planu oraz z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 6.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZNN** i **2 ZNN**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) pomników,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - 5) obiektów i urządzeń terenowych służących funkcji komunikacji, sportu i rekreacji,
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 90% powierzchni terenu,
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW lub z terenów 2WS, U oraz z poza wschodniej i południowej granicy planu,

§ 7.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE** oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się budowy budynków.
3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW lub z poza wschodniej, zachodniej lub północnej granicy planu.

§ 8.

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 dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW lub z poza zachodniej i północnej granicy planu.

§ 9.

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU**, 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. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 15% powierzchni terenu KP.

4. Dostępność terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza południową granicą planu poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 10.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**.
2. W stosunku do terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nawierzchnie utwardzone,
 - 3) oświetlenie jednostronne.

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu 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 poprzez teren istniejącego cmentarza komunalnego,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci gminnej poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanej poza granicami planu o przekroju minimum Ø80 z kierunków południowego,
 - 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej minimum Ø160, zlokalizowanej na południe od obszaru planu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
 - 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,
 - 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 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,
 - 6) 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.

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

.....

2 wyłożenie i dyskusja 11.2020