

UCHWAŁA NR XXIX/232/2020  
RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE

z dnia 25 września 2020 r.

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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) 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 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 Miejska w Cieszanowie uchwała, 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 3,45 ha położony we wsi Nowe Sioło, 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.

§ 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 1,0 m w terenie ZC, do 10,0 m na pozostałych terenach, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz realizacji inwestycji kubaturowych.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) stanowisko archeologiczne nr 6/AZP99-87/17,
- 2) odległość 50 m od terenu cmentarza,
- 3) odległość 150 m od terenu cmentarza,
- 4) linię elektroenergetyczną średniego napięcia,
- 5) strefę od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 6) cmentarz rzymskokatolicki wpisany do rejestru zabytków pod nr A-673,
- 7) okresowe ciekły wodne.

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 1,0 m jako powierzchnię utwardzoną,
- b) wykonanie alei głównej cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu, jako powierzchni utwardzonej o szerokości minimum 2,0 m, bez prawa realizacji obiektów wymienionych w 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 4,0 m od linii rozgraniczających tereny 1KDW i 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 2,0 m
- 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 obiektów zaplecza socjalnego, technicznego i administracyjno – gospodarczego 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 15 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy obiektu,

2) dachy:

- a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 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 1 KDW, oraz z drogi wewnętrznej 2 KDW.

§ 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 50,0 m 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 50 m<sup>2</sup> 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 0,3 ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 35,0 m,
- 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 4,0 m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej I KDW,
- 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 15,0 m,
- 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 **1 ZNN 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 IKDW.

**§ 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 lub z poza wschodniej i zachodniej granicy planu z terenów dróg gminnych,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci gminnej poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanej poza granicami planu o przekroju minimum  $\varnothing 80$  z kierunków południowego,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej minimum  $\varnothing 160$ , 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 w Cieszanowie



**Adam Zaborniak**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/232/2020  
Rady Miejskiej w Cieszanowie  
z dnia 25 września 2020 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POSZERZENIE CMENTARZA W NOWYM SIOLE” Rada Miejska w Cieszanowie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. budowa drogi wewnętrznej 2KDW z infrastrukturą towarzyszącą,

Wyżej wymieniona inwestycja celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowana będzie ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Miasta i Gminy Cieszanów.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Cieszanowie

  
Adam Zaborniak