



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia poniedziałek, 30 grudnia 2019 r.

Poz. 6734

### 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 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) 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 najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego 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 60m<sup>2</sup> 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 70° - 90°.

§ 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  $\varnothing 70$ ,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej minimum  $\varnothing 200$ , 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.

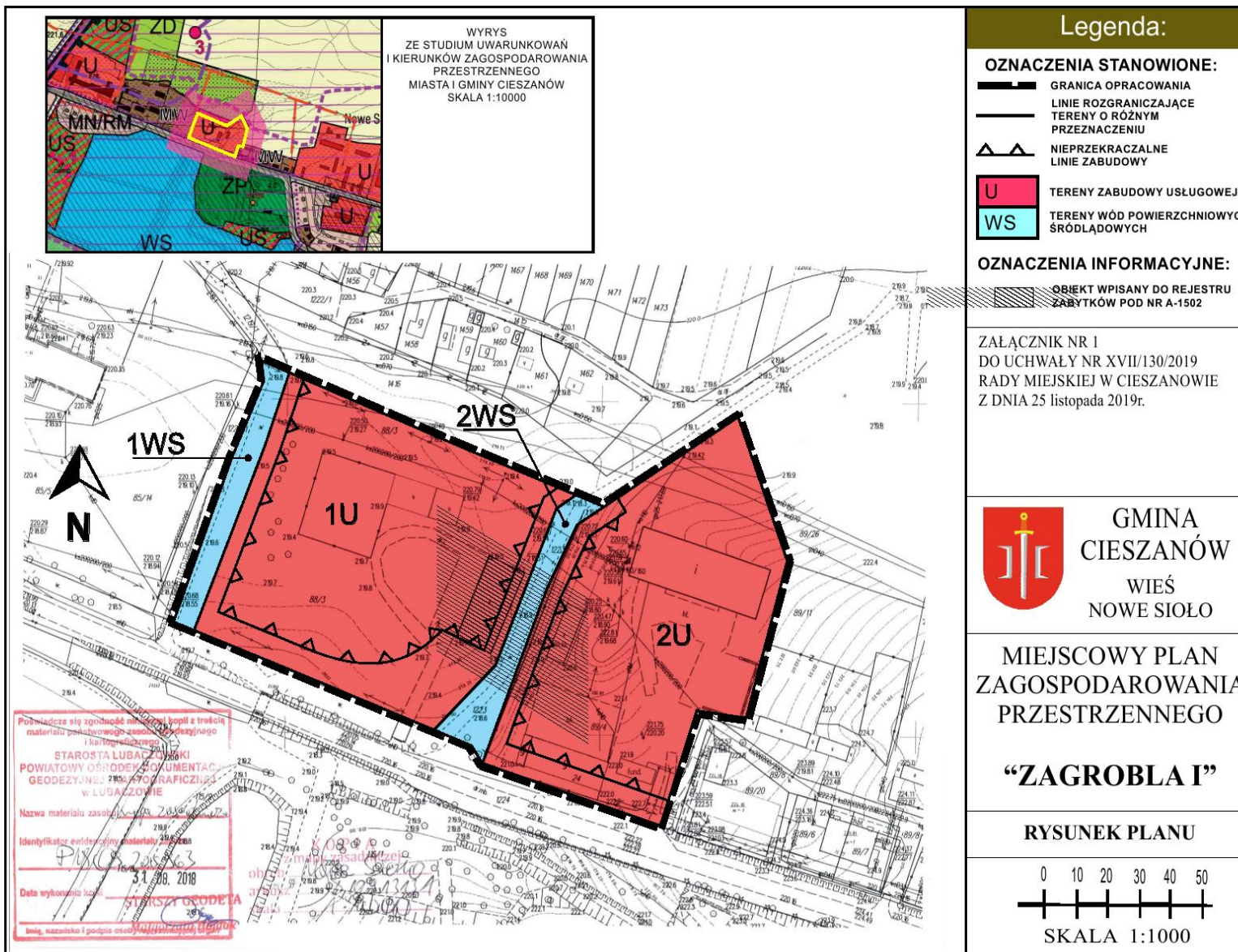
§ 8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu 0,1% - dla terenów objętych granicami planu.

§ 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 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 Cieszanowie stwierdza brak zadań będących zadaniami własnymi gminy.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Cieszanowie**

**Adam Zaborniak**