



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 marca 2015 r.

Poz. 559

UCHWAŁA NR III/7/2015 RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY W NOWYM SIOLE”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalonego uchwałą nr 48/V/98 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 1998r. zmienionego uchwałą nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007r. i zmienionego uchwałą nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011r., **Rada Miejska w Cieszanowie uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY W NOWYM SIOLE” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 35,8ha, położony we wsi Nowe Sioło.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu, 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 przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- 2) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- 3) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 4) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej,
- 5) **KDL** - teren drogi publicznej lokalnej,
- 6) **KDZ** - teren drogi publicznej zbiorczej,

§ 3. 1. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
- 2) ogrodzeń w formie murów pełnych.

2. 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. 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 położonego punktu budynku,

§ 4. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Wyznacza się obszar lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych o funkcjach usługowych, gospodarczych, zaplecza technicznego i sanitarnych w konturach oznaczonych literami „A” i „B”.

3. Na terenie, o którym 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,
- 6) parkingów,
- 7) dopuszcza się uczytelnienie i odtworzenie fortyfikacji ziemnych w systemie bastionowym,

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej KDZ,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni terenu „A” i „B”,
- 3) minimalna intensywność zabudowy terenu ZP 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy terenu ZP 0,1,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80% powierzchni terenu ZP,

5. Dla terenu oznaczonego konturem „A” ustala się warunki dla:

- 1) budynku dworu murowanego:
 - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 15,0m,
 - b) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40,
- 2) nowych budynków:
 - a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 9,0m,
 - b) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40,

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej KDZ,
- 2) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe w obrębie terenu o którym mowa w ust. 1 na każde 50,0m² powierzchni użytkowej,
- 3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.

7. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 5. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych, sanitarnych i administracyjnych
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) placów zabaw,
- 4) urządzeń i obiektów terenowych służących funkcji sportu i rekreacji,
- 5) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 6) domków letniskowych,
- 7) obiektów związanych z organizacją imprez kulturalnych i sportowych na czas ich trwania,
- 8) parkingów,
- 9) urządzeń wodnych,
- 10) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej KDL,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
- 3) minimalna intensywność zabudowy terenu - 0,05,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy terenu - 1,0,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% powierzchni terenu 1US.

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

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 7,0m,
- 2) dachy
 - a) płaskie,
 - b) dwu lub wielospadowe, łupinowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 15 i nie więcej niż 45,
- 3) pokrycie dachów blacha, szkło, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie oliwki lub grafitu,

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi KDL,
- 2) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe w obrębie terenu o którym mowa w ust. 1 na każde 25,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej
- 3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.

6. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,15ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej 50,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80° - 90°.

7. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych

§ 6. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **2US**.

2. Wyznacza się obszar lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych o funkcjach usługowych, gospodarczych, zaplecza technicznego i sanitarnych w konturze oznaczonym literą „B”.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. zakazuje się lokalizowania ogrodzeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) placów zabaw,
- 3) urządzeń i obiektów terenowych służących funkcji sportu i rekreacji,
- 4) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 5) obiektów związanych z organizacją imprez kulturalnych i sportowych na czas ich trwania,
- 6) parkingów,
- 7) urządzeń wodnych,

5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej KDZ,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
- 3) minimalna intensywność zabudowy terenu - 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy terenu - 0,1,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% powierzchni terenu 2US.

6. Dla terenu oznaczonego konturem „B” ustala się warunki dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 9,0m,
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 20 i nie więcej niż 40,

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi KDZ bezpośrednio lub poprzez teren ZP,
- 2) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe w obrębie terenu o którym mowa w ust. 1 na każde 25,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.

8. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 pkt. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych,
- 2) urządzeń melioracji wodnych,
- 3) budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych,
- 4) mostów i przepraw drogowych,

- 5) kładek, moło,
- 6) ciągów pieszych i rowerowych,
- 7) tablic informacyjnych o wysokości do 3m,
- 8) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 pkt. 2 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych,
- 2) urządzeń melioracji wodnych,
- 3) budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych.

§ 8. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 9. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

2. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 10. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**.

2. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż 20,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność obszaru z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) dostępność poszczególnych terenów poprzez drogę publiczną lokalną i dojazdową, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami KDL i KDD oraz spoza południowej granicy planu.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilane z magistrali wodociągowej minimum Ø90, przebiegającej przez obszar planu przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i IUS poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej od istniejącej sieci wodociągowej,

- b) z magistrali wodociągowej minimum $\varnothing 100$, przebiegającej przez obszar planu przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i IWS poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej od istniejącej sieci wodociągowej,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej gminnej minimum $\varnothing 160$, zlokalizowanej w obszarze planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i IUS oraz do sieci znajdującej się poza zachodnią i północną granicą 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,
 - d) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji gminnej po wstępnym oczyszczeniu,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi – gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta i gminy Cieszanów,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
- a) podstawowy system ogrzewania obiektów 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 sieci niskiego napięcia 0,4kV zlokalizowanych w planie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, ZP, WZ, US oraz z poza obszaru planu z kierunku północnego i zachodniego za pomocą sieci niskiego 0,4kV i średniego napięcia 15kV za pomocą projektowanych w obszarze planu urządzeń, stacji i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizować, jako obiekty słupowe, wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz zasilanie z sieci minimum $\varnothing 40\text{mm}$,istniejących poza granicą zachodnią i północną planu,
- 8) w zakresie telekomunikacji dostęp do łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, budowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury podziemnych i napowietrznych, kolidujących z ustalonym przeznaczeniem,
- 2) Zwiększenie parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 3, 6 i 7 do 200%.

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

§ 13. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

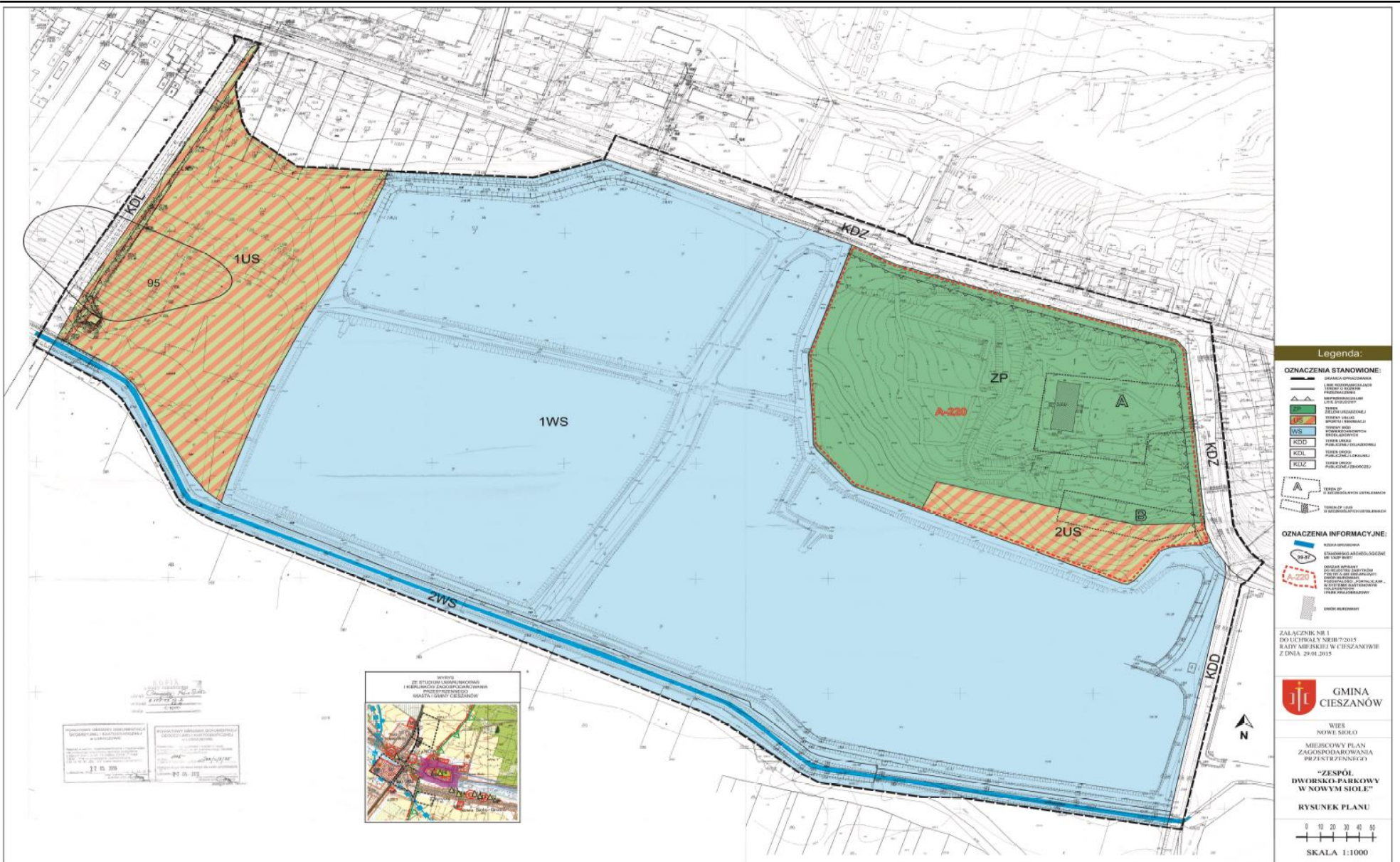
- 1) 10 % - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami US,
- 2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów, a nadzór Komisji Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Cieszanowie**

Adam Zaborniak



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/7/2015
Rady Miejskiej w Cieszanowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA.**

Stosownie do art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY W NOWYM SIOLE” Rada Miejska w Cieszanowie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. przebudowa drogi zbiorczej wraz z infrastrukturą techniczną, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
2. budowa odcinka drogi lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą 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.