



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 4888

UCHWAŁA NR LXXXI/652/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 25 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Łętownia”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/274/2000 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Nowej Sarzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Łętownia”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni około 34,28 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem pokazano w części graficznej planu sporządzonej w skali 1:1000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonej jako załącznik nr 1.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) dane przestrzenne w postaci dokumentu GML - stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej,

- d) **U** – teren usług,
- e) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- f) **UR** – teren usług kultu religijnego,
- g) **U-P** – teren usług lub produkcji,
- h) **CC** – teren cmentarza czynnego,
- i) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych
- j) **L** – tereny lasu,
- k) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- l) **KOP** – tereny parkingu,
- m) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
- n) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- o) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Oznaczenia w części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, stanowią wyłącznie elementy informacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) wytworzenie nowych i uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej;
- 2) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U i 1U-P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których nie zostanie stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 1U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w planie ochronę:
 - a) budynku kościoła parafialnego p.w. św. Katarzyny Dziewicy i Męczennicy, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu w terenie oznaczonym symbolem 1UR,
 - b) kapliczki św. Jana, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej w części graficznej planu w terenie oznaczonym symbolem 6MN;
- 2) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a:
 - a) zakaz rozbudowy,
 - b) nakaz zachowania i ochrony właściwych dla ich pierwowzoru: bryły, gabarytów, formy, to jest geometrii dachu i pokrycia, kompozycji elewacji, rozmieszczenia otworów, kolorystyki i detalu architektonicznego;
- 3) dla kapliczki, o której mowa w pkt 1 lit. b:

- a) zakaz zmiany formy kapliczki, w tym figury i cokołu,
- b) zakaz zmiany usytuowania obiektu.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zabudowy zagrodowej, usług, usług sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość:
 - a) obiektów małej architektury do 2,5 m,
 - b) innych obiektów budowlanych do 15,0 m;
- 4) lokalizowanie budynków mieszkalnych do 30 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) lokalizowanie budynków usługowych w terenach 2MN-U i 3MN-U do 15 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) lokalizowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 7, w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) od dróg oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KR, 1KDD, częściowo zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w terenie 1MN,
 - b) od dróg oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KR, 2KDD, w terenie 2MN,
 - c) od dróg oznaczonych w części graficznej planu symbolami 2KDD, 4KR, w terenie 4MN,
 - d) od dróg oznaczonych w części graficznej planu symbolami 2KDD, 5KR, w terenie 5MN,
 - e) od dróg oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KDZ, 4KDD, 5KR, 7KR, w terenie 6MN,
 - f) od drogi oznaczonej w części graficznej planu symbolem 1KDZ, w terenach 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1MN-U, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM,
 - g) od dróg oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, w terenie 2MN-U,
 - h) od drogi oznaczonej w części graficznej planu symbolem 2KDZ, w terenach 3MN-U, 8RZM,
 - i) od drogi oznaczonej w części graficznej planu symbolem 2KDD, w terenach 2RZM, 3RZM;
- 7) dopuszcza się inny sposób lokalizowania budynków, niż określony w pkt 4, 5 i 6, na działkach budowlanych, które położone są w całości za wyjątkiem dojazdów do nich, w odległości większej niż 20,0 m od linii zabudowy, o której mowa w pkt 1, w terenach oznaczonych 4MN, 5MN, 6MN, 2MN-U i 3MNU.

§ 10. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w odległości do 50 m i do 150 m od granicy cmentarza, oznaczonych w części graficznej planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się drogi klasy zbiorczej i dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi powiatowe i gminne;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla usług kultu religijnego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni zabudowy, przy czym nie mniej niż 5,
 - dla produkcji – minimum 1 stanowisko postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - dla cmentarza – minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1000 m² powierzchni,
 - dla usług sportu i rekreacji – minimum 1 stanowisko postojowe,
- c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla terenu ICC oraz IUR w terenach 1KOP, 2KOP,
- d) nakaz zapewnienia minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez wodociągi o średnicy nie mniejszej \varnothing 80 mm z zastrzeżeniem lit. b, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 150 m od terenu ICC dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy kanałów ściekowych min. \varnothing 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. \varnothing 90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia terenu siecią kanalizacyjną;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. \varnothing 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. \varnothing 90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,

- c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami U, U-P;
- 2) 5 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, RZM, MN-U;
- 3) 0,1 % dla terenów oznaczonych symbolami US, UR, CC, L, RN, WS, KOP, KDZ, KDD, KR.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MN** (o powierzchni 0,8266 ha), **2MN** (o powierzchni 4,1678 ha), **3MN** (o powierzchni 0,1170 ha), **4MN** (o powierzchni 0,9301 ha), **5MN** (o powierzchni 2,6114 ha), **6MN** (o powierzchni 3,2323 ha), **7MN** (o powierzchni 0,1652 ha), **8MN** (o powierzchni 0,7917 ha), **9MN** (o powierzchni 0,2786 ha), **10MN** (o powierzchni 0,2101 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,

- b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,0 m x 12,0 m;
- 5) teren oznaczony symbolem 3MN należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parametry określone w pkt 6 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, z drogi oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) terenu 2 MN z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KDD,
 - c) terenu 3MN z drogi oznaczonej symbolem 2KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - d) obsługa terenu 4MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 4KR,
 - e) terenu 5MN z dróg oznaczonych symbolami 5KR, 2KDD, 4KDD,
 - f) terenu 6MN z dróg oznaczonych symbolami 5KR, 7KR, 4KDD,
 - g) terenu 7MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 7KR,
 - h) terenu 8MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 8KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - i) terenu 9MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 8KR,
 - j) terenu 10MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§ 15. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MN-U** (o powierzchni 0,5446 ha), **2MN-U** (o powierzchni 1,4788 ha), **3MN-U** (o powierzchni 0,5466 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie,

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
- a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,0 m x 12,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parametry określone w pkt 6 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MN-U z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 7KR,
 - b) terenu 2MN-U z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ,
 - c) terenu 3MN-U z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ.

§ 16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1RZM** (o powierzchni 0,4398 ha), **2RZM** (o powierzchni 0,2745 ha), **3RZM** (o powierzchni 0,3094 ha), **4RZM** (o powierzchni 0,6160 ha), **5RZM** (o powierzchni 0,5447 ha), **6RZM** (o powierzchni 0,7528 ha), **7RZM** (o powierzchni 0,4883 ha), **8RZM** (o powierzchni 0,2511 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu do 11,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie,
 - g) wysokość obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej do 11 m,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie nowej działki gruntu, jeżeli działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości w tym terenie lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi w tym terenie nieruchomościami;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RZM z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 1KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) terenów 2RZM, 3RZM z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - c) terenów 4RZM, 5RZM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 3KDD,

d) terenów 6RZM, 7RZM z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,

e) terenu 8RZM z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ.

§ 17. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U (o powierzchni 0,2748 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu do 11,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametry określone w pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§ 18. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1US (o powierzchni 0,2967 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1400 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parametry określone w pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 19. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1UR (o powierzchni 1,0552 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących obiektom sakralnym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość:
 - dla budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej do 50 m,
 - dla budynków towarzyszących obiektom sakralnym do 11,0 m do kalenicy głównej lub szczytu dachu,
 - dla obiektów małej architektury do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 60°,
 - dla budynków towarzyszących obiektom sakralnym: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametry określone w pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 3KR, 4KR.

§ 20. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-P** (o powierzchni 0,7291 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług nauki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, produkcji energii;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametry określone w pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 1KDZ oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1CC** (o powierzchni 2,7802 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, domu przedpogrzebowego, kostnicy;
- 3) uwzględnienie występowania w terenie 1CC wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) pod nr A-394 ziemnych obwałowań bastionowych w Łętowni,

- b) pod nr B-1048 zespołu nagrobków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 2% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,03 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,002 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość:
 - domu przedpogrzebowego, kostnicy do 18,0 m,
 - obiektów małej architektury do 4,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 60°;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 5KR, 6KR.

§ 22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1L** (o powierzchni 0,2516 ha), **2L** (o powierzchni 0,0306 ha), **3L** (o powierzchni 1,2396 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1L z drogi oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) terenu 2L z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) terenu 3L z drogi oznaczonej symbolem 8KR.

§ 23. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1RN** (o powierzchni 1,3638 ha), **2RN** (o powierzchni 0,7134 ha), **3RN** (o powierzchni 0,5335 ha), **4RN** (o powierzchni 0,5562 ha), **5RN** (o powierzchni 0,2796 ha), **6RN** (o powierzchni 0,3408 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, dojazdów do gruntów rolnych, oczek wodnych i urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RN z dróg oznaczonych symbolami 4KR, 5KR,
 - b) terenu 2RN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 3KDD,
 - c) terenu 3RN z dróg oznaczonych symbolami 5KR, 6KR, 7KR,
 - d) terenu 4RN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 3KDD, 6KR,
 - e) terenu 5RN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 6KR, 7KR,
 - f) terenu 6RN z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, poprzez teren 6RZM.

§ 24. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1WS** (o powierzchni 0,1009 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 3) dopuszczenie przebudowy rowów, w tym ich przykrycie;
- 4) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;

- 5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 1KR, 2KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KOP** (o powierzchni 0,2620 ha), **2KOP** (o powierzchni 0,3274 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1KOP z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KR, 4KR,
 - b) terenu 2KOP z drogi oznaczonej symbolem 3KDD.

§ 26. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDZ** (o powierzchni 1,2749 ha), **2KDZ** (o powierzchni 0,1762 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) chodnika co najmniej jednostronnego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m,
 - c) zatok postojowych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami **1KDD** (o powierzchni 0,0136 ha), **2KDD** (o powierzchni 0,5775 ha), **3KDD** (o powierzchni 0,2421 ha), **4KDD** (o powierzchni 0,2348 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) chodnika co najmniej jednostronnego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m,
 - c) zatok postojowych.

§ 28. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KR** (o powierzchni 0,3599 ha), **2KR** (o powierzchni 0,0567 ha), **3KR** (o powierzchni 0,0506 ha), **4KR** (o powierzchni 0,0726 ha), **5KR** (o powierzchni 0,1714 ha), **6KR** (o powierzchni 0,1161 ha), **7KR** (o powierzchni 0,1662 ha), **8KR** (o powierzchni 0,0517 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław Kurlej

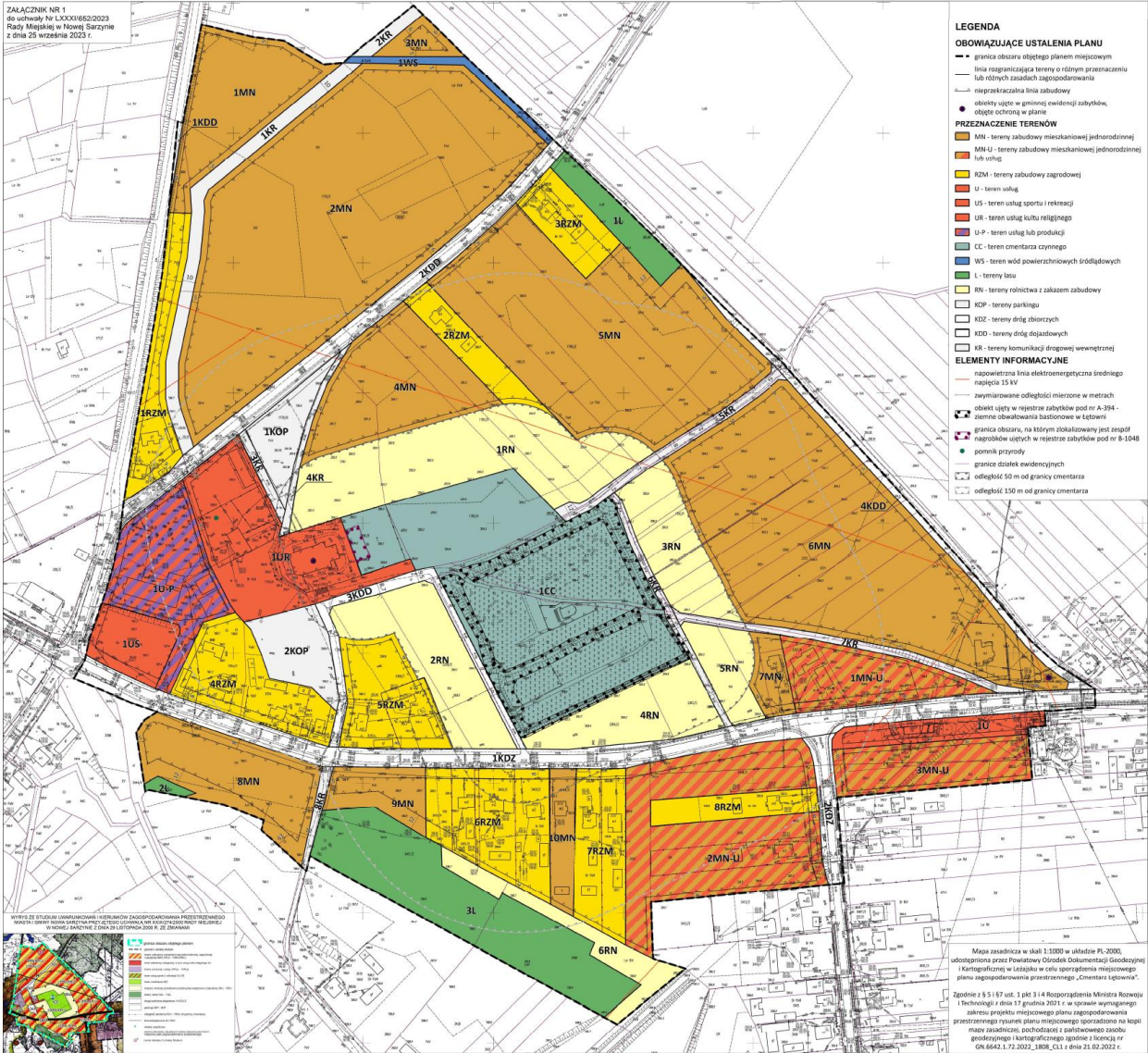


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CMENTARZ ŁĘTOWNIA”

skala 1:1 000



ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LXVIII/662/2023
Rady Miejskiej w Nowym Sączu
z dnia 25 września 2023 r.



- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linia rozgraniczająca tereny w różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - - - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabudowy, objęte ochroną w planie
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - RZM - tereny zabudowy zagrodowej
 - U - teren usług
 - US - teren usług sportu i rekreacji
 - UR - teren usług kultury religijnej
 - U-P - teren usług lub produkcji
 - CC - teren cmentarza czynnego
 - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - L - tereny lasu
 - BN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
 - KOP - tereny parkingów
 - KDZ - tereny dróg obwodniczych
 - KDD - tereny dróg dojazdowych
 - KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
 - wyznaczenie odległości mierzonej w metrach
 - obiekt ujęty w rejestrze zabudowy pod nr A-394 - ziemne obwałowania bastionowe w Łętowni
 - granica obszaru, na którym zlokalizowany jest zespół napowietrznych ujęć w rejestrze zabudowy pod nr B-1048
 - pomniki przyrody
 - granice działek ewidencyjnych
 - odległość 50 m od granicy cmentarza
 - odległość 150 m od granicy cmentarza



Mapa zasadnicza w skali 1:1000 w układzie PL 2000, udostępniona przez Państwową Bibliotekę Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi w celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Łętownia”.

Zgodnie z § 5 i § 7 ust. 1 pkt 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologicznej z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie warunków zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rytmu planu miejscowego sporządzonego na kopii mapy zasadniczej, podobności i podobnego zapisu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z licencją nr 04.4642.1.72.20022.1808_C11 z dnia 21.01.2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/652/2023
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 25 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
„Cmentarz Łętownia”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) **Rada Miejska**

postanawia

przyjąć następujący sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) zadania z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez Gminę Nowa Sarzyna, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy finansowana będzie z budżetu, funduszy strukturalnych, funduszy ochrony środowiska, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania w przypadku pozyskania funduszy z innych źródeł;
- 4) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/652/2023
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 25 września 2023 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne w postaci dokumentu GML