RADA GMINY
CHORKÓWKA

UCHWAŁA NR XLVIII/373/2022
RADY GMINY CHORKÓWKA

z dnia 17 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Cmentarz w Kopytowej wraz z otoczeniem" – etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorkówka", uchwalonego uchwałą Rady Gminy Chorkówka Nr III/25/02 z dnia 28 grudnia 2002 r. z późn. zm., **Rada Gminy Chorkówka uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz w Kopytowej wraz z otoczeniem" – etap A, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 14,7 ha położony w miejscowości Kopytowa.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;

2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) Załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1UO – teren usług oświaty;

2) 1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 1RM, 2RM– tereny zabudowy zagrodowej;

4) 1ZC, 2ZC – tereny cmentarza;

5) 1U/zc – teren lokalizacji domu przedpogrzebowego;

6) 1KDL, 2KDL – tereny komunikacji-drogi lokalne;

7) 1KDD – teren komunikacji-droga dojazdowa;

8) 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ – tereny komunikacji-ciągi pieszo-jezdne;

9) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R – tereny rolnicze.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o działce– należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych,

§ 4. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) Wydzielanie dojść i dojazdów;

2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;

4) wydzielanie działek ,dla urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni zgodnej z potrzebami. Nie mają w takich przypadkach zastosowania ustalone w przepisach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W 150 metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 5. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o rozbudowę istniejącego wodociągu zasilanego z przebiegającej przez obszar planu magistrali wodociągowej o średnicy 125 mm;

2) w zakresie odprowadzania ścieków: bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,

b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;

4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);

5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;

6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność);

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Chorkówka;

8) w zakresie melioracji: utrzymanie i przebudowa istniejących systemów drenarskich.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem1UO o powierzchni 0,87 ha.

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

1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług oświaty;

2) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;

3) placów zabaw i boisk sportowych;

4) parkingów, dojazdów i dojść;

5) zieleni urządzonej;

6) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu1UO:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m. od krawędzi jezdni drogi 1KDL i 4,0m od ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ,zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

4) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,

b) powierzchnia zabudowy: do 70%,

c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4,

d) wysokość zabudowy dla budynków - do 12,0 m,

e) poziomy wymiar budynku – do 60,0 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10 - 600.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN o powierzchni 0,81ha, 2MN o powierzchni 0,69 ha, 3MN o powierzchni 0,54 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MN z drogi lokalnej 1KDL, drogi dojazdowej 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,

b) terenu 2MN z drogi lokalnej 1KDL i drogi dojazdowej 1KDD,

c) terenu 3MN z dróg lokalnych 1KDL i 2KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w terenie 1MN - od 8 do 10,0 m. od krawędzi jezdni drogi 1KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ i zgodnie z rysunkiem planu,

b) w terenie 2MN - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w terenie 3MN - od 8 do 10,0 m od krawędzi jezdni drogi 1KDL i drogi 2KDL, 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ i zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;

5) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego budynku – 2;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 0,5 ,

d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych i wiat,

e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,

f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 45°.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM o powierzchni 0,29 ha, 2RM o powierzchni 0,08 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1RM z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,

b) terenu 2RM z ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo -jezdnych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego budynku mieszkalnego – 2;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,

b) powierzchnia zabudowy: do 30%,

c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,

d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 8,0 m dla pozostałych budynków, w tym garaży i wiat,

e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,

f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 10° - 45°.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZC o powierzchni 0,34 ha, 2ZC o powierzchni 0,29 ha.

2. Lokalizację kostnicy dopuszcza się wyłącznie w terenie 2ZC.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 1KDD;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 2ZC: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ, zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry kostnicy:

a) powierzchnia zabudowy – do 100 m2,

b) wysokość zabudowy – do 6,0 m,

c) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 12,0 m,

d) dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz ich nachyleniu od 15º do 45º o ciemnej kolorystyce;

4) nakazuje się pochówek w grobach murowanych;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% w tym pas terenu wzdłuż granic cmentarza o szerokości minimum 1,5 m, który należy zagospodarować zielenią zimozieloną.

§ 10. 1. Wyznacza się teren lokalizacji domu przedpogrzebowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/zc o powierzchni 0,21 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej i parkingu.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

4) minimalna liczba miejsc parkingowych – 20, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy: do 30%,

b) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,3,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,

d) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,

e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,

f) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º o ciemnej kolorystyce; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny komunikacji – dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, teren komunikacji – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.

2. Ustala się następujące parametry tych dróg:

1) 1KDL, 2KDL - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,5 m;

2) 1KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m;

3) 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ustępie 1:

1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem wymienionych w §2 ust. 1.

§ 12. Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R.

§ 13. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 111-72/78.

§ 14. Ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chorkówka.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Chorkówka

Maciej Jan Sekuła