DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 października 2015 r.

Poz. 3027

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2015-10-06 14:50:13

UCHWAŁA NR IX/38/2015
RADY GMINY KRAŚNICZYN

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Cmentarza Rzymsko-Katolickiego w Miejscowości Bończa"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199), w związku z uchwałą Nr XVII/76/08 Rady Gminy Kraśniczyn z dnia 21 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Cmentarza Rzymsko-Katolickiego w Miejscowości Bończa, Rada Gminy Kraśniczyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśniczyn uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Cmentarza Rzymsko-Katolickiego w Miejscowości Bończa.

2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Cmentarza Rzymsko-Katolickiego w Miejscowości Bończa przedstawiony jest w postaci:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;

3) rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 5.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia liczbowo-literowe określające przeznaczenie poszczególnych terenów wraz z oznaczeniem kolorystycznym;

3) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 5 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowym i literowym;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren, nie dotyczy ona takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,0 m;

5) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.), również z elementami doświetlenia dachu: lukarny, okna mansardowe, wole oczy, itp.;

6) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

9) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodów;

10) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu oraz budynku i jego funkcji, z prawem do konserwacji i remontu;

11) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania w przystosowaniu, dostosowaniu, dopasowaniu istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu do funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 3. Ustalenia dotyczące funkcji terenów

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) U – tereny zabudowy usługowej;

3) US – tereny sportu i rekreacji;

4) ZC – cmentarze;

5) KD-W – tereny dróg publicznych – droga wojewódzka;

6) KD-G – tereny dróg publicznych – droga gminna;

7) R – tereny rolnicze.

2. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy i na istniejących warunkach. Na terenach tych zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidywaną w planie.

§ 4. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy

1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę oraz ustala się dla nich parametry i wskaźniki mające za zadanie ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego.

2. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3.

3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Dopuszcza się w granicach opracowania planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

5. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do II kondygnacji nadziemnych.

6. W stosunku do budynków realizowanych na terenach zabudowy usługowej U obowiązuje, w ramach wyznaczonego terenu, nakaz stosowania jednolitej kolorystyki materiałów wykończeniowych.

7. Ustala się następujące zasady lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych:

1) ogrodzenia działek należy sytuować w granicach własności i nie przekraczając wyznaczonych linii rozgraniczających drogi;

2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;

3) ogrodzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i usługową oraz usługi sportu i rekreacji powinny spełniać następujące warunki:

a) maksymalna wysokość: 1,8 m od poziomu terenu lub chodnika,

b) ażurowe w co najmniej 50%, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i gruntem lub podmurówką.

8. Ustala się zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:

1) zakazuje się umieszczanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni przekraczającej 2 m2;

2) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach nieruchomości od strony dróg publicznych wyłącznie w sytuacji, kiedy dotyczą one działalności prowadzonej w obrębie działki, na której się znajdują.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) zakazuje się w granicach opracowania planu lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, zastosowanie rozwiązań techniczno-inżynieryjnych i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływanie inwestycji uciążliwych dla środowiska;

3) obszar planu położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;

4) wprowadza się nakaz wyposażenia terenów istniejącej i planowanej zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5;

5) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych i oczyszczania ścieków (przydomowe, indywidualne oczyszczalnie ścieków, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe);

6) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m od granic terenu cmentarza) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

7) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska dla województwa lubelskiego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody:

1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 2;

2) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych związanych z bezpieczeństwem, pielęgnacją drzewostanu lub uzasadnionych realizacją inwestycji określonych w planie;

3) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Obszar planu położony jest w granicach Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego. Na terenach objętych planem, poza zasadami ochrony i zagospodarowania określonymi w planie, obowiązują właściwe przepisy ustanawiające ochronę prawną Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego.

4. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

1) otaczanie wysoką zielenią budynków inwentarskich i gospodarczych zabudowy zagrodowej oraz obiektów dysharmonijnych w krajobrazie;

2) na terenach oznaczonych symbolem R ochronę przed niszczeniem istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuje się ochroną planistyczną zabytkowy cmentarz parafialny rzymsko-katolicki wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

2. W stosunku do zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w zakresie warunków prowadzenia prac inwestycyjnych oraz nakaz użytkowania gwarantującego zachowanie, utrzymanie oraz podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektu.

3. Dla obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, poza zasadami ochrony określonymi w planie, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

4. Odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7. Kształtowanie przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się następujące przestrzenie publiczne:

1) teren sportu i rekreacji US;

2) tereny dróg publicznych KD-W i KD-G.

2. W odniesieniu do terenu sportu i rekreacji US:

1) dopuszcza się sytuowanie trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, pomników oraz obiektów małej architektury, w tym wodotrysków, obiektów architektury ogrodowej, śmietników, urządzonych placów zabaw, ławek, chodników;

2) dopuszcza się wyposażanie w urządzenia i obiekty służące rekreacji i wypoczynkowi;

3) nakazuje się urządzanie zieleni w dostosowaniu do pełnionych funkcji (ozdobna, izolacyjna);

4) nakazuje się utrzymywanie wysokiej estetyki obiektów i ujednoliconych detali architektonicznych;

5) nakazuje się kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni wokół obiektów poprzez urządzenie ciągów komunikacji pieszej, placów o nawierzchni zharmonizowanej kolorystycznie, z zastosowaniem podobnych rozwiązań materiałowych.

3. W odniesieniu do terenów dróg publicznych KD-W i KD-G dopuszcza się kształtowanie przestrzeni publicznej poprzez urządzanie ciągów pieszych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach objętych planem na terenach wyznaczonych pod zabudowę dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;

2) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z której będą obsługiwane, powinien zawierać się w granicach 75 - 90°;

3) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek budowlanych oraz ich powierzchnię określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3.

2. Zasady i warunki wymienione w ust. 1 nie obowiązują w przypadku podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych, lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

1) droga publiczna wojewódzka nr 846 klasy Z (zbiorcza) oznaczona na rysunku planu symbolem 9 KD-W o ustaleniach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 17,0-28,0 m,

b) droga jednojezdniowa,

c) dostępność na skrzyżowaniach i poprzez zjazdy,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przyległych do drogi,

e) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogę ogrodzeń nieruchomości przyległych,

f) w liniach rozgraniczających drogę w obszarze zabudowy dopuszcza się realizację chodników oraz nasadzenia zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,

g) w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) droga publiczna gminna klasy L (lokalna) oznaczona na rysunku planu symbolem 10 KD-G o ustaleniach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 12,5-15,0 m,

b) droga jednojezdniowa,

c) dostępność na skrzyżowaniach i poprzez zjazdy,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przyległych do drogi,

e) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogę ogrodzeń nieruchomości przyległych,

f) w liniach rozgraniczających drogę w obszarze zabudowy dopuszcza się realizację chodników oraz nasadzenia zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,

g) w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) droga publiczna gminna klasy L (lokalna) oznaczona na rysunku planu symbolem 11 KD-G o ustaleniach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 13,0-16,0 m,

b) droga jednojezdniowa,

c) dostępność na skrzyżowaniach i poprzez zjazdy,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przyległych do drogi,

e) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogę ogrodzeń nieruchomości przyległych,

f) w liniach rozgraniczających drogę w obszarze zabudowy dopuszcza się realizację chodników oraz nasadzenia zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,

g) w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych i uznaje się je za tymczasowe zagospodarowanie terenu.

3. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

4. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) na terenie sportu i rekreacji US obowiązuje urządzenie liczby miejsc parkingowych stosownie do potrzeb oraz w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki;

2) na terenach zabudowy usługowej U obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika:

a) 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,

b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

c) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

3) dla terenów zabudowy niewymienionych w ust 1 i 2 obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

4) na terenach realizacji usług obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) dla terenów zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,

b) dla terenu sportu i rekreacji w ilości nie mniejszej niż 10% wszystkich miejsc parkingowych.

§ 10. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. W granicach opracowania planu dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od przeznaczenia terenu, o ile nie zakazują tego obowiązujące przepisy odrębne.

3. Sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych lub na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanych wodociągów na działkach przyległych do dróg.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniami zawartymi w pkt 2 i 3;

2) na terenach zabudowy usługowej U, w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiającym odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków, przy czym zakłada się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ich uciążliwość do granic lokalizacji działalności;

3) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych (indywidualnych) oczyszczalni lub szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych;

4) realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych dopuszcza się pod warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowe przyłączenie nieruchomości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) dopuszcza się lokalizację gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

6) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanych odcinków sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg.

6. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;

2) zakłada się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji oczyszczania wód deszczowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o elektroenergetyczną sieć średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się lokalizowanie, w granicach opracowania planu, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;

3) dla napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz stref, zgodnie z normami i wytycznymi dotyczącymi projektowania i budowy linii elektroenergetycznych;

4) dopuszcza się budowę liniowych urządzeń energetycznych niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o istniejącą na terenie gminy sieć gazową średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) dla gazociągów średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od gazociągu;

4) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;

2) sposób postępowania z odpadami, innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z przewodowej sieci telekomunikacyjnej oraz systemów bezprzewodowych;

2) na terenie opracowania planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 1. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZC ustala się:

1) przeznaczenie: cmentarz;

2) dopuszczenie lokalizacji parkingu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów kultu religijnego oraz innych obiektów związanych z funkcją cmentarza;

3) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 6 m;

5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych;

6) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD-W;

7) w przypadku lokalizacji parkingu ustala się urządzenie miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości nie mniejszej niż 10% wszystkich miejsc parkingowych;

8) zasady realizacji ogrodzeń oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 US ustala się:

1) przeznaczenie: teren sportu i rekreacji – lokalizacja boisk i urządzeń sportowych;

2) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw, zieleni urządzonej, parkingu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących funkcji sportu i rekreacji;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 3,5 – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 9 KD-W,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,4,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

f) geometria dachów budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 8,

b) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych - 30 m,

c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1000 m2;

5) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD-W;

6) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, parkingu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków usługowych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji mieszanej: usługowo-mieszkalnych z częścią mieszkalną o powierzchni użytkowej mieszkalnej nie większej niż 30 % całkowitej powierzchni użytkowej budynku;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 3,0 – 7,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 9 KD-W oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 10 KD-G,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

f) geometria dachów budynków: dachy wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych - w granicach 30 – 45°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 8,

b) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych - 20 m,

c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1000 m2;

6) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KD-G lub z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD-W;

7) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejącej na terenie zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji mieszanej: usługowo-mieszkalnych z częścią mieszkalną o powierzchni użytkowej mieszkalnej nie większej niż 30 % całkowitej powierzchni użytkowej budynku;

4) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, parkingu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków usługowych lub usługowych z częścią mieszkalną;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami 9 KD-W i 11 KD-G,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

f) geometria dachów budynków: dachy wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych – w granicach 30 – 45°;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 8,

b) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych - 20 m,

c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1000 m2;

7) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11 KD-G lub z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD-W;

8) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 RM, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków zabudowy zagrodowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 9 KD-W,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 40 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów gospodarczych, składowych, garażowych i innych obiektów służących obsłudze produkcji w gospodarstwie rolnym, które ze względów techniczno-użytkowych winny mieć wysokość większą,

f) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych - do 45°;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 8,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 25 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m2;

5) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD-W;

6) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 R ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze – uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze oraz drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej na terenie zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i budowy nowych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków zabudowy zagrodowej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 9 KD-W,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 40 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów gospodarczych, składowych, garażowych i innych obiektów służących obsłudze produkcji w gospodarstwie rolnym, które ze względów techniczno-użytkowych winny mieć wysokość większą,

f) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych - do 45°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 8,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 25 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m2;

6) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD-W;

7) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 R i 8 R ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze – uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze oraz drogi wewnętrzne;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KD-W ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy Z;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustalaniami zawartymi w § 9.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KD-G ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy L;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustalaniami zawartymi w § 9.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 KD-G ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy L;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustalaniami zawartymi w § 9.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 12. 1. Dla terenów U i US ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości wynoszącą 30 % wzrostu jej wartości.

2. Dla terenów RM ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości wynoszącą 20 % wzrostu jej wartości.

3. Dla terenów innych niż wymienione w ust 1 i 2 ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości wynoszącą 5 % wzrostu jej wartości.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kraśniczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Mantyka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CMENTARZA RZYMSKO-KATOLICKIEGO W MIEJSCOWOŚCI BOŃCZA

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX/38/2015 Rady Gminy Kraśniczyn z dnia 20 sierpnia 2015 r.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAŚNICZYN SKALA 1:10000

- obszary zabudowy zagrodowej
- obszary usług publicznych
- obszary usług z zielenią towarzyszącą
- zieleń cmentarna
- grunty orne
- droga wojewódzka
- droga gminna

granica opracowania planu



8 R

6 R

1 ZC

2 US

3 U

9 KD-W

10 KD-G

7 R

5 RM

4 U

11 KD-G

OZNACZENIA

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U — tereny zabudowy usługowej
- US — tereny sportu i rekreacji
- ZC — cmentarze
- RM — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R — tereny rolnicze
- KD-W — tereny dróg publicznych - droga wojewódzka
- KD-G — tereny dróg publicznych - droga gminna
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/38/2015
Rady Gminy Kraśniczyn
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CMENTARZA RZYMSKO-KATOLICKIEGO W MIEJSCOWOŚCI BOŃCZA

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Wójt Gminy Kraśniczyn przedstawia Radzie Gminy Kraśniczyn projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 w/w ustawy.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Cmentarza Rzymsko-Katolickiego w Miejscowości Bończa nie wpłynęły uwagi. Tym samym, Wójt Gminy Kraśniczyn nie przedstawił Radzie Gminy Kraśniczyn listy nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Kraśniczyn rozstrzyga, co następuje:

- w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Cmentarza Rzymsko-Katolickiego w Miejscowości Bończa, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/38/2015
Rady Gminy Kraśniczyn
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CMENTARZA RZYMSKO-KATOLICKIEGO W MIEJSCOWOŚCI BOŃCZA 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. 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Kraśniczyn rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Cmentarza Rzymsko-Katolickiego w Miejscowości Bończa inwestycji realizowanych z budżetu gminy należą:

1. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej rozdzielczej.
2. Zagospodarowanie terenu sportu i rekreacji.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, np. w ramach: dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej.