Rada Gminy Majdan Królewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CMENTARZA W HUCIE KOMOROWSKIEJ GM. MAJDAN KRÓLEWSKI

Uchwalony uchwałą Nr V/32/2011 Rady Gminy Majdan Królewski z dnia 25 stycznia 2011r

Zawartość opracowania:

1) **tekst planu – uchwała Rady Gminy ;**
2) **rysunek planu - załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000;**
3) **prognoza oddziaływania na środowisko,**
4) **prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,**
5) **załącznik nr 2 do uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie,**
6) **CD-rom z pkt 1-5**

Majdan Królewski – marzec 2011r

RADA GMINY
Majdan Królewski
36-110 Majdan Królewski
ul. Rynek 1A

Uchwała Nr V/32/2011
Rady Gminy Majdan Królewski
z dnia 25 stycznia 2011r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w Hucie Komorowskiej gm. Majdan Królewski

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5, art.40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym – (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Majdan Królewski" uchwalonego uchwałą nr XV/119/00 Rady Gminy Majdan Królewski z dnia 19 grudnia 2000r i zmienionego uchwałą Nr V/31/2011 Rady Gminy Majdan Królewski z dnia 25 stycznia 2011 r. - Rada Gminy Majdan Królewski uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w Hucie Komorowskiej o powierzchni około 5.85 ha, zwany dalej planem i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000:

§ 2

1. Ustalenia planu składają się z:
   1) tekstu niniejszej uchwały,
   2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią,
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   a) 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

§ 3

Definicje - ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Majdan Królewski w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w Hucie Komorowskiej;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym obszarze wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania

ROZDZIAŁ II

USTALENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami literowymi:
   1) **ZC – teren cmentarza,**
   2) **ZP - teren zieleni parkowej,**
   3) **ZL - teren zieleni leśnej,**
   4) **R – teren użytków rolnych,**
   5) **KDD - teren dróg dojazdowych – klasy D,**
   6) **KS – teren parkingu.**
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących:
   1) granicy opracowania planu;
   2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i symboli przeznaczenia terenu;
3. Na rysunku planu wskazuje się elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) granice pochówków,
   2) 50.0 metrową strefę ochrony sanitarnej od cmentarza ,
   3) granicę terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
   4) linie energetyczną 220 kV z pasem technicznym,
   5) obszary ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych

4. W granicach każdego z terenów, o których mowa w § 4 ust 1 w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:
   1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
   2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III uchwały.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się, że tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy- do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Odprowadzenie wód opadowych z terenu cmentarza jako rozwiązania indywidualne w sposób nie powodujący ponadnormatywnego zanieczyszczenia wód i gruntów a z terenów komunikacji drogowej i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych,
2) Podwyższenie części terenu do rzędnych pozwalających na zachowanie wymogu minimum 2.5 m do zwierciadła wody gruntowej,
3) Wykonanie opaskowych rowów odwadniających chroniących cmentarz przed napływem wód gruntowych z terenu przyległego po stronie północnej, przy jednoczesnym zachowaniu 5-metrowej strefy bakteriologicznej (odległość lokalizacji pochówków od rowów odwadniających);
4) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu zostanie stwierdzony za wyjątkiem lokalizacji dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu,
5) Należy zachować w dotychczasowym stanie obszary ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych w części wschodniej terenu objętego planem.

§ 7

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi dojazdowej klasy „D",
3) Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych na własnej działce i odbiór przez wyspecjalizowane jednostki na zasadach obowiązujących w gminie,
4) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci przebiegających wzdłuż drogi dojazdowej klasy „D".

§ 8

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod cmentarz, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** o powierzchni 2.0 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
   1) kaplicy cmentarnej, obiektów i budowli związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
3. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
   1) dojazd do cmentarza z drogi dojazdowej klasy „D" od strony zachodniej,
   2) cmentarz należy utrzymać jako teren zielony o założeniu parkowym,
   3) cmentarz należy ogrodzić a wzdłuż ogrodzenia od strony wewnętrznej urządzić pas zieleni izolacyjnej zimozielonej,
   4) w obrębie cmentarza należy zwiększyć zdolność infiltracyjną podłoża poprzez zabudowę alejek międzykwaterowych i alejek głównych na podsypce piaszczysto-żwirowej,
   5) kaplica przedpogrzebowa jako budynek wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 200.0m^2:
      a) wysokość budynku ustala się jako I kondygnacyjny; wysokość mierzona od poziomu terenu do szczytu dachu nie może przekroczyć 15.0 m; poziom posadowienia parteru w granicach 20 – 60 cm ponad poziom terenu,
      b) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 15.0 m,
      c) usytuowanie kalenicy dachu – prostopadle do drogi dojazdowej na cmentarz.

§ 10

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń parkową w obrębie zabytkowego parku podworskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.10.1991r.- nr rejestru zabytków 460/A, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 1.02 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) małych form architektonicznych,
   2) ciągów pieszych,
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy utrzymać w stanie naturalnym istniejące formy morfologii terenu.

§ 11

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lasy i dolesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** (1ZL – 3ZL) o powierzchni 0.30 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu istniejącego drzewostanu, jak również w sposób niepogarszający stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób nie mogący wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000.

§ 12

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod użytki rolne, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R (1R-2R)** o powierzchni 2.30 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej .

§ 13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod komunikację drogową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni 0.08 ha
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
   2) pasów zieleni,
   3) dopuszcza się budowę, remonty i przebudowę urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
   2) szerokość jezdni – 4.5 m - 5.0 m,
   3) chodniki jedno lub obustronne o szerokości min. 2.0 m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.

§ 14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod parking dla samochodów oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** (1KS i 2KS) o powierzchni 0.15 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
   1) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
   2) należy zapewnić odwodnienie i oświetlenie terenu parkingu.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Majdan Królewski.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Bogusław Godek