DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 marca 2014 r.

Poz. 900

UCHWAŁA NR XLI/258/14
RADY GMINY MEDYKA

z dnia 31 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego w Medyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Medyka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Medyka nr XXXIV/22/2002 z dnia 10 lipca 2002 r.

Rada Gminy Medyka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego w Medyce, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 6,37 ha położony w miejscowości Medyka ograniczony od zachodu, północy i wschodu terenami rolniczymi i od południa terenem parku zespołu dworskiego w Medyce.

3. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie zawartych w legendzie stanowionych oznaczeń graficznych.

§ 2. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:

1) ZC, o powierzchni około 1,94 ha, pod cmentarz,

2) ZCU, o powierzchni około 0,13 ha, pod obiekty obsługi cmentarza,

3) ZP, o powierzchni około 0,93 ha, pod zieleń urządzoną,

4) 1R, 2R, 3R i 4R, o łącznej powierzchni około 2,38 ha, pod wykorzystanie rolnicze,

5) KP, o powierzchni około 0,30 ha, pod parking,

6) KDL, o powierzchni około 0,46 ha, pod drogę publiczną lokalną,

7) KDW, o powierzchni około 0,23 ha, pod drogę wewnętrzną.

§ 3. Na terenach w obszarze planu, niezależnie od ich przeznaczenia ustanowionego przepisami zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 4. Na terenach w obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenów ustanowionym przepisami niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się obowiązek dotrzymania określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Ustala się ochronę w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznaczonych w rysunku planu terenów:

a) obiektu zabytkowego - schronu bojowego z okresu II wojny światowej wchodzącego w skład przemyskiego węzła obrony linii Mołotowa wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego wraz z działką ewidencyjną nr 320/2 pod numerem A-595, w konturze oznaczonym w rysunku planu literą „A",

b) parku krajobrazowego wchodzącego w skład zespołu dworskiego w Medyce wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod numerem A-314, w konturze oznaczonym w rysunku planu literą „B", zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.

§ 7. Przy zagospodarowaniu terenów na obszarze planu ustala się obowiązek uwzględnienia przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odrębnym odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustanowionego planem przeznaczenia terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.

§ 8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć:

   a) linię określającą dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do linii rozgraniczającej dany teren od dróg z dopuszczeniem jej przekroczenia przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją budynku nie związane z gruntem,

   b) linię określającą dopuszczalne zbliżenie miejsc pochówków (z wyłączeniem kolumbariów realizowanych w ogrodzeniu cmentarza) do linii rozgraniczającej teren cmentarza od dróg,

2) maksymalnym i minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy terenu - należy przez to rozumieć największą oraz najmniejszą nieprzekraczalną wartość stosunku zsumowanej powierzchni całkowitej wszystkich lokalizowanych na terenie budynków do powierzchni terenu,

3) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy terenu - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wielkość procentową stosunku zsumowanej powierzchni zabudowy pod wszystkimi lokalizowanymi na terenie budynkami do powierzchni terenu,

4) zieleni szpalerowej - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenia drzew i krzewów, których korony tworzą zwartą ścianę zieleni,

5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do ustaw.

§ 9. Do czasu realizacji planu tereny na obszarze planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy bez możliwości ich zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10. Ustala się 0,1% stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w obszarze planu.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej.

§ 11. 1. Ustanawia się przeznaczenie terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem ZC o powierzchni około 1,94 ha pod cmentarz komunalny.

2. Na terenie dopuszcza się:

1) pochówki w formie:

a) grobów ziemnych,

b) grobów murowanych,

c) kolumbariów,

2) zlokalizowanie obiektu domu przedpogrzebowego,

3) lokalizowanie obiektów małej architektury, w szczególności obiektów kultu religijnego,

4) urządzenie ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w formie alejek cmentarnych głównych i bocznych oraz urządzenie placu przy obiekcie domu przedpogrzebowego,

5) lokalizowanie słupów i tablic ogłoszeniowych związanych z funkcją terenu,

6) urządzenie zieleni,

7) ogrodzenie terenu.

3. W granicach terenu zakazuje się lokalizowania:

1) budowli reklamowych,

2) tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL,

b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 15% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

3) powierzchnia utwardzona i zabudowana nie większa, niż 65% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

4) rozplanowanie alejek cmentarnych zapewniające dostęp do każdego miejsca pochówku:

a) minimalna szerokość alejek cmentarnych głównych 2,5 m,

b) minimalna szerokość alejek cmentarnych bocznych 1,5 m,

5) maksymalna wysokość elementów nadziemnych miejsc pochówków (stele, krzyże, rzeźby nagrobne) do 2 m ponad poziomem terenu,

6) w granicach terenu co najmniej dwa ogólnodostępne punkty czerpania wody,

7) wzdłuż granic terenu po obwodzie zieleń szpalerowa z co najmniej 50.% udziałem zieleni zimozielonej z uwzględnieniem ustalenia punktu 8 litera e,

8) wymagania do ogrodzenie terenu cmentarza:

a) ogrodzenie lokalizowane w linii rozgraniczającej teren cmentarza z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu cmentarza nie większego, niż 2 m,

b) wysokość ogrodzenia nie mniejsza, niż 1,5 m i nie większa, niż 1,8 m od pozio-mu terenu,

c) w ogrodzeniu co najmniej dwa wejścia/wjazdy na teren cmentarza - od drogi publicznej lokalnej KDL i od terenu parkingu KP powiązane z alejkami cmentarnymi głównymi,

d) dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia metalowego - ażurowego lub ogrodzenia pełnego ceglanego, kamiennego, z okładziną kamienną lub tynkowanego,

e) dopuszcza się realizację kolumbariów w ogrodzeniu cmentarza.

5. Ustala się następujące wymagania do obiektu domu przedpogrzebowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2:

1) powierzchnia zabudowy obiektu do 200 m^2,

2) szerokość elewacji frontowej (elewacja wejścia głównego od placu przed obiektem) do 12 m,

3) wysokość obiektu liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 15 m i nie większa, niż 18 m do najwyższego punktu dominanty - sygnaturki na dachu,

4) dach obiektu dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w granicach 30° ÷ 60°, kalenica równoległa do dłuższego boku obiektu,

5) pokrycie dachu materiałami w barwach ceramiki naturalnej lub grafitu,

6) kolorystyka elewacji obiektu w barwach dostosowanych do jego funkcji i do barwy pokrycia z dopuszczeniem zastosowania okładzin ceramiczno-kamiennych do 30% powierzchni ścian zewnętrznych.

6. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDL i od terenu parkingu oznaczonego symbolem KP.

7. Obsługa terenu w zakresie miejsc postojowych realizowana na terenie parkingu oznaczonego w rysunku planu symbolem KP.

§ 12. 1. Ustanawia się teren obsługi cmentarza komunalnego oznaczony w rysunku planu symbolem ZCU o powierzchni około 0,13 ha.

2. Teren przeznacza się pod obiekty obsługi cmentarza.

3. Na terenie dopuszcza się:

1) zlokalizowanie budynku administracyjno-gospodarczego obsługi cmentarza,

2) zlokalizowanie szaletu ogólnodostępnego wbudowanego w budynek, o którym mowa w punkcie 1 lub w formie budynku wolno stojącego dostępnego z terenu parkingu KP,

3) urządzenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i placów,

4) lokalizowanie tablic i słupów ogłoszeniowych związanych z funkcją terenu,

5) urządzenie zieleni,

4. W granicach terenu zakazuje się lokalizowania:

1) budowli reklamowych,

2) wolno stojących garaży,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy terenu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDW,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,20,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,10,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu 22%,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 8% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

6) budynek administracyjno-gospodarczy nie wyższy, niż jedna kondygnacja nadziemna,

7) budynek szaletu ogólnodostępnego nie wyższy, niż jedna kondygnacja nadziemna,

8) wysokość budynku administracyjno-gospodarczego liczona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 8 m,

9) wysokość wolno stojącego budynku szaletu ogólnodostępnego liczona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 5 m,

10) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach 20°÷ 30° pokryte materiałami w barwach ceramiki naturalnej lub grafitu

11) kalenice dachów równoległe do dłuższych boków budynków,

12) kolorystyka elewacji budynków w barwach jasnych dostosowanych do barwy pokrycia z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej,

13) powierzchnia biologicznie czynna trawiasta z obsadzeniem zielenią niskopienną,

14) ogrodzenia terenu od drogi KDW, parkingu KP i terenu rolniczego 4R ażurowe.

6. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz od terenu parkingu oznaczonego symbolem KP.

7. Obsługa terenu w zakresie miejsc postojowych realizowana na terenie parkingu oznaczonego symbolem KP.

§ 13. 1. Ustanawia się teren zieleni urządzonej oznaczony w rysunku planu symbolem ZP o powierzchni około 0,93 ha.

2. Teren przeznacza się pod zieleń parkową o funkcji parku krajobrazowego wchodzącego w skład zespołu dworskiego w Medyce wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod numerem A-314, w konturze oznaczonym w rysunku planu literą „B", zgodnie z ustaleniem § 6 litera „b" niniejszej uchwały.

3. Ustala się w stosunku do terenu parku:

1) zachowanie oraz odtworzenie historycznego układu kompozycyjnego drzew, krzewów i powierzchni trawiastych w zakresie osi, szpalerów, wglądów i dominant,

2) zachowanie i konserwację istniejących oraz dopuszczenie realizacji nowych trwałych elementów wyposażenia parku w zakresie układu ciągów pieszych (alejek), oświetlenia parkowego oraz obiektów małej architektury (posągi, pergole, ławki parkowe, śmietniki itp.),

3) zachowanie i konserwację pozostałości murów ogrodzenia parku,

4) dopuszcza się lokalizowania tablic o treściach informacyjnych i dydaktycznych dotyczących obiektu zabytkowego.

4. Zakazuje się lokalizowania na terenie:

1) jakichkolwiek obiektów kubaturowych,

2) budowli i nośników reklamowych,

5. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDL.

6. Potrzeby w zakresie parkowania realizowane z wykorzystaniem zatok postojowych w terenie drogi KDL oraz na terenie parkingu oznaczonego w rysunku planu symbolem KP.

§ 14. 1. Ustanawia się tereny rolnicze bez prawa zabudowy oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1R o powierzchni około 1,34 ha,

2) 2R o powierzchni około 0,39 ha,

3) 3R o powierzchni około 0,49 ha,

4) 4R o powierzchni około 0,25 ha.

2. Tereny przeznacza się pod wykorzystanie rolnicze.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizowanie w terenach:

a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

b) urządzeń melioracji wodnych szczegółowych z wyłączeniem ziemnych stawów rybnych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego w granicach terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 3R obiektu zabytkowego - schronu bojowego z okresu II wojny światowej wchodzącego w skład

przemyskiego węzła obrony linii Mołotowa wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego wraz z działką ewidencyjną nr 320/2 pod numerem A-595, w konturze oznaczonym w rysunku planu literą „A", zgodnie z ustaleniem § 6 litera „a" niniejszej uchwały,

3) ustala się w stosunku do obiektu, o którym mowa w punkcie 2:

a) zachowanie jego historycznej kompozycji w zakresie gabarytów, formy i detalu architektonicznego,

b) dopuszcza się prowadzenie na obiekcie robót budowlanych w zakresie jego konserwacji i rewaloryzacji pod warunkiem, iż nie spowodują one utraty jego cech stylowych,

c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu na cele usług turystyki i rekreacji,

d) zakazuje się podejmowania na obiekcie i w jego otoczeniu, w granicach terenu wyznaczonego w rysunku planu konturem „A":

- robót budowlanych mogących skutkować jego uszkodzeniem lub zniszczeniem bądź mogących spowodować obniżenie jego wartości historycznej i architektonicznej,

- dokonywania nasadzeń zielenią nisko- i wysokopienną,

- lokalizowania budowli i nośników reklamowych,

e) dopuszcza się lokalizowanie/umieszczanie tablic o treści informacyjnej i dydaktycznej dotyczącej obiektu,

4. Dostępność komunikacyjna:

1) terenu oznaczonego symbolem 1R - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,

2) terenów oznaczonych symbolami 2R i 4R - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW i od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL,

3) terenu oznaczonego symbolem 3R - od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL.

5. Potrzeby obiektu zabytkowego w terenie oznaczonym symbolem 3R w zakresie parkowania realizowane z wykorzystaniem zatok postojowych w terenie drogi KDL oraz na terenie parkingu oznaczonego w rysunku planu symbolem KP.

§ 15. 1. Ustanawia się teren parkingu oznaczony w rysunku planu symbolem KP o powierzchni około 0,30 ha.

2. Parking jednopoziomowy naziemny otwarty przeznaczony dla postoju samochodów osobowych.

3. Nakazuje się urządzenie na terenie parkingu co najmniej 20 miejsc postojowych dla rowerów.

4. Powierzchnia biologiczne czynna nie mniejsza, niż 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

5. Nawierzchnia parkingu z kostki brukowej betonowej, betonowa lub z prefabrykowanych ażurowych płyt betonowych.

6. Odwodnienie terenu parkingu powierzchniowe z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do gruntu przez infiltrację lub do rowu przydrożnego drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL.

7. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDL.

§ 16. 1. Ustanawia się teren drogi lokalnej oznaczony w rysunku planu symbolem KDL o powierzchni około 0,46 ha,

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne drogi:

1) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 14 m z zawężeniem do 10 m na odcinku terenu działki obiektu zabytkowego, o którym mowa w § 6 lit. a i w § 14 ust. 3 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały,

2) jezdnia dwupasowa 2 x 2,5 m lub 2x3,0 m,

3) dostępność drogi niegraniczona,

4) chodniki jedno- lub obustronne o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,

5) oświetlenie drogi jednostronne (po stronie cmentarza),

6) odwodnienie terenu drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenie drogi:

1) sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów dotyczących dróg i sieci.

2) ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,

3) jednostronnych (po stronie terenu ZP) zatok z miejscami postojowymi.

4. Zakazuje się lokalizowania w terenie drogi obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Ustanawia się teren drogi wewnętrznej oznaczony w rysunku planu symbolem KDW o powierzchni około 0,23 ha.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m,

2) jezdnia o szerokości nie mniejszej, niż 3,5 m,

3) pobocza drogi przystosowane do ruchu pieszego i rowerowego,

4) odwodnienie terenu drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych.

3. Zakazuje sie lokalizowania w terenie drogi obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w obszarze planu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zasilaniem z wodociągu ø225 przebiegającego wzdłuż drogi publicznej po zachodniej stronie obszaru planu (poza obszarem planu),

2) ścieki sanitarne odprowadzane do kanału sanitarnego ø200 przebiegającego wzdłuż drogi publicznej po zachodniej granicy obszaru planu (poza obszarem planu),

3) wody opadowe z połaci dachowych budynków oraz wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzane do gruntu przez infiltrację powierzchniową,

4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w technice średnioprężnej dowiązanej do gazociągu średnioprężnego ø150 przebiegającego wzdłuż drogi publicznej po zachodniej stronie obszaru planu (poza obszarem planu),

5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

6) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą, przebiegającą w terenach 4R, KP i ZC wzdłuż drogi publicznej lokalnej KDL sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,

7) zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej przewodowej oraz w oparciu o systemy łączności bezprzewodowej,

   a) dopuszcza się lokalizowanie na terenach w obszarze planu inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych,

   b) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego związanego z obiektami telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określone w przepisach odrębnych,

8) gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących na terenie gminy.

§ 19. Ustala się następujące zasady i warunki budowy sieci infrastruktury technicznej:

1. sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w terenach dróg z zachowaniem wymagań dotyczących dróg i sieci,

2. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem,

3. w przypadku kolizji w zagospodarowaniu i zabudowie terenów zgodnie z ustaleniami planu z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Medyka.

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

Przewodniczący Rady

Gerard Szczygieł