RADA GMINY
86-223 w OSIEKU JASIELSKIM

UCHWAŁA NR XI/74/2007
RADY GMINY W OSIEKU JASIELSKIM
z dnia 9 października 2007r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CMENTARZ" w gminie Osiek Jasielski, w miejscowości Osiek Jasielski

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14, 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Osieku Jasielskim
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Osieku Jasielskim Nr X/74/99 z dnia 01 grudnia 1999r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Rady Gminy w Osieku Jasielskim Nr XXXI/199/06 z dnia 26 października 2006r., uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „CMENTARZ" – w gminie Osiek Jasielski, w miejscowości Osiek Jasielski, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o pow. 16.30 ha położony w miejscowości Osiek Jasielski obejmujący tereny w odległości 150m od granic projektowanego cmentarza.
4. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
7. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
   2) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW, KPJ, KP**;
   3) tereny cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZC**;
   4) tereny cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZC**,
   5) tereny zieleni wysokiej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZW**;
   6) tereny zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
8) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: **R**.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu uwzględniać:
   1) wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu, i poziomu wód gruntowych;
   2) warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej między innymi z przebiegu linii średnich napięć, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami.
2. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy od dróg ustalonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu w przypadkach nie kolidujących z ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. W planie wyznacza się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - granice zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia – Q1% (na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie pt. *„Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki”*). Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują wszystkie zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed powodzią.

§3
Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Zakazuje się lokalizacji inwestycji emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
2. Zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, poza wielkościami dopuszczalnymi przepisami odrębnymi.
3. Ochrona przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
   1) Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
      a) obiektów handlu, usług i działalności gospodarczej, jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
      b) zieleni oraz obiektów małej architektury;
      c) dojść, dojazdów oraz miejsc postojowych – dwóch z uwzględnieniem miejsca w garażu.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów MN:
   1) obsługa komunikacyjna:
      - z istniejącej drogi publicznej, zbiorczej poprzez drogę wewnętrzną (KDW) i ciągi pieszo-jezdne(KPJ) z istniejącymi lub projektowanymi zjazdami;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy - od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej i od ciągów pieszo-jezdnych – 6,0m.
   3) intensywność zabudowy działki lub nieruchomości w zabudowie wolnostojącej nie może być większa niż 0,3 i w zabudowie bliźniaczej 0,35;
   4) ogrodzenia działek należy kształtować w nawiązaniu do wystroju elewacji, zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
   5) nowe ogrodzenia od dróg lokalizować w minimalnej odległości wyznaczonej linią rozgraniczającą drogi;
   6) obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla handlu, usług i innej działalności dopuszczonej planem - minimalna liczba stanowisk postojowych 4 z uwzględnieniem miejsca w garażu.
3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
      a) docelowo zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, wiejskiego;
      b) do czasu realizacji wodociągu publicznego, zaopatrzenie w wodę może odbywać się z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
      c) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
      d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) zaopatrzenie w wodę w obszarze strefy 150m od granic cmentarza powinno odbywać się z poza tej strefy, lub z wodociągu zbiorczego.
   2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
      a) odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;

b) jeśli podłączenie do kanalizacji zbiorczej z przyczyn technicznych jest niemożliwe dopuszcza się:
- utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,
- gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;

4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:
- istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć;
- rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
- nową sieć eN wraz urządzeniami elektroenergetycznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania; w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym w celu zwiększenia niezawodności dostaw i jakości dostarczanej energii;
b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nN (stacje słupowe) w liniach rozgraniczających dróg i w zależności od potrzeb w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);

6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:
a) budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z administratorem sieci;
b) obowiązuje realizacja sieci za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych;

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
a) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie zasadami przyjętymi na terenie gminy;
b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku działalności gospodarczej winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Standardy kształtowania zabudowy:

1) Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 12,0m, budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich, składowych – nie więcej niż 7,0m.

2) Ustala się geometrię dachów, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę dachu i elewacji:
   a) dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25°-45°;
   b) pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni;
   c) doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna dachowe,
   d) ściany – wyraźne akcentowanie cokołu i okapu poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktury, okładziny ścian – tynki gładkie fakturowe, naturalne materiały wykończeniowe (np. kamień, drewno).

3) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.

4) Obiekty realizować pod warunkiem, że udział terenów biologicznie czynnych w granicach działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe nie będzie mniejszy niż 50% powierzchni działki lub nieruchomości.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wbudowanymi usługami minimalna powierzchnia działki – 0,09ha;
   2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,07ha;
   3) dla zabudowy szeregowej, minimalna powierzchnia działki – 0,05ha.

§5

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg.
   1) Ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
      a) **KDW** – teren istniejącej drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0m, szerokości jezdni minimum 4,5m;
      b) **KPJ** – tereny istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m;
      c) **KP** – tereny projektowanych parkingów związanych z obsługą cmentarza;
2. W liniach rozgraniczających w/w dróg i parkingów:
   1) dopuszcza się:
      a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych
      b) realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
      c) nie wydzielanie jezdni i chodnika, z zastosowaniem jednolitej nawierzchni dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
      d) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają i nie koliduje to z innymi ustaleniami planu;
   2) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
b) odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§6

1. Wyznacza się **teren czynnego cmentarza** rzymsko-katolickiego oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej poprzez ciąg pieszo-jezdny (KPJ) i projektowane parkingi (KP).
   2) Teren budowli należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
   3) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejących, zabytkowych nagrobków.
   4) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi sposobu urządzania cmentarzy.
   5) Dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej, w zależności od potrzeb.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
   1) Zakazuje się wznoszenia kaplicy o wysokości wyższej niż 15,0m nie licząc wysokości wystających wieżyczek, sygnaturek, krzyży.
   2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 15° - 60°.

§7

1. Wyznacza się **teren projektowanego cmentarza** rzymsko-katolickiego oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZC**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej poprzez ciąg pieszo-jezdny (KPJ) i projektowane parkingi (KP).
   2) Teren budowli należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
   3) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi sposobu urządzania cmentarzy.
   4) Dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej, w zależności od potrzeb.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
   1) Zakazuje się wznoszenia kaplicy o wysokości wyższej niż 15,0m nie licząc wysokości wystających wieżyczek, sygnaturek, krzyży.
   2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 15° - 60°.

§8

1. Wyznacza się tereny zieleni wysokiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZW**, izolujące tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów projektowanego parkingu.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych, sieci infrastruktury technicznej i małej architektury.

§9

1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną – korytarze ekologiczne istniejących potoków.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.
3. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych, a także lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
4.Dopuszcza się budowę kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi *przepisów szczególnych.*
5. W obszarach zagrożonych zalaniem należy utrzymywać teren w formie porostu łęgowego lub łąk i pastwisk.
7. Zakazuje się likwidacji zakrzaczeń i zadrzewień, oraz roślinności zbiorowisk łęgowych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§10

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, bez prawa zabudowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
   1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) budowę kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi przepisów szczególnych;
   3) lokalizację dróg i dojazdów nieutwardzonych do pól i lasów oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, deszczochronów, ambon widokowych, tras narciarstwa biegowego, oraz innych służących tej funkcji;
   5) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s;
3. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się:
   1) zalesiania użytków rolnych;
   2) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   3) likwidowania naturalnych, małych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych oraz obszarów wodno-błotnych.

§11

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych – istniejących cieków wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS.**
2. Dopuszcza się lokalizowanie kładek, mostków, spełniających wymogi *przepisów szczególnych.*
3.Zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§12

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§13

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %

§14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek Jasielski.

§15

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Osieku Jasielskim
Piotr Wojdacz