UCHWAŁA NR XIV/115/12
RADY GMINY WIŚNIOWA

z dnia 17 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Cmentarz" w miejscowości Wiśniowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa uchwalonego uchwałą Nr XXXI/213/2001 Rady Gminy w Wiśniowej z dnia 13 września 2001 r.z późniejszymi zmianami.

Rada Gminy Wiśniowa
uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowy Cmentarz" w miejscowości Wiśniowa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,29 ha, położony przy drodze gminnej nr 112451R Wiśniowa – Szufnarowa – Rakówki.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **ZC** – teren cmentarza, w tym 1ZC, 2ZC;

2) **1KS, U** – teren obsługi komunikacyjnej oraz zabudowy usługowej;

3) **R** – teren rolny, w tym 1R, 2R;

4) **ZL** – teren lasu, w tym 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;

5) **1KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

6) **1KDx** – teren ciągu pieszo – jezdnego.

II.

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

1) położenie w otulinie Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującego na mocy rozporządzenia Nr 63/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;

2) położenie w granicach obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków geotechnicznych posadowienia obiektów na gruncie oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

1) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku;

2) lokalizacje obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;

3) na terenach 1ZC, 2ZC, 1R, 2R, 1KS,U, 1KD-L i 1KDx dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, iż nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;

4) na terenach 1ZC, 2ZC, 1R, 2R, 1KS,U i 1KDx dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,02 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w ilości nie większej niż dwie działki na danym terenie.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji studni.

§ 5. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w **energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych poza jego granicami poprzez ich rozbudowę o napięciu nie mniejszym niż 230 V;

2) zaopatrzenie w **wodę** z sieci wodociągowych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub z sieci zlokalizowanych poza jego granicami od strony północnej i południowo - wschodniej, poprzez ich rozbudowę o parametrach nie mniejszych niż 25 mm;

3) zaopatrzenie w **gaz** poprzez rozbudowę sieci gazowej zlokalizowanej poza jego granicami od strony zachodniej i południowej, o ciśnieniu nie większym niż 10kPa;

4) zaopatrzenie w sieć **teletechniczną** poprzez włączenie do istniejącej sieci zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z sieci teletechnicznej zlokalizowanej poza jego granicami;

5) odprowadzenie **ścieków bytowo - sanitarnych** do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej po stronie zachodniej, wschodniej lub południowej terenu objętego planem, o parametrach nie mniejszych niż 200 mm;

6) odprowadzenie **wód opadowych** z budynków oraz parkingów i powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren własnej działki, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;

7) **gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych** oraz związanych z prowadzoną działalnością na zasadach obowiązujących w gminie;

8) **zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolem **1ZC** o pow. 0,33 ha i **2ZC** o pow. 0,44 ha przeznacza się pod **cmentarz.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku zgodnie z rysunkiem planu;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie mniej niż 0,015 i nie więcej niż 0,05;

4) tereny 1ZC i 2ZC należy zagospodarować jako dwie odrębne działki budowlane;

5) na terenie 2ZC dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku: domu przedpogrzebowego lub kostnicy;

6) na terenie 1ZC nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

7) w granicach terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zakazuje się lokalizacji grobów, krypt i grobowców.

3. Cechy zabudowy domu przedpogrzebowego lub kostnicy:

1) wysokość budynku - do 10 m;

2) wysokość krzyża lub wieży – do 15 m;

3) dach o schemacie dwu- lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 60^0 ;

4) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równolegle lub prostopadle do granic działki budowlanej z możliwością odchylenia do 2^0 ;

5) pokrycie dachowe: blacha, dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;

6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 140 m^2 ;

7) kubatura budynku nie większa niż 1200 m^3 .

4. Dostępność komunikacyjna terenu 1ZC bezpośrednio do drogi 1KD-L, terenu 2ZC do drogi 1KD-L przez ciąg pieszo - jezdny 1KDx.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem **1KS,U** o pow. 0,18haprzeznacza się pod **obsługę komunikacyjną oraz zabudowę usługową** .

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków usługowych zgodnie z rysunkiem planu;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się zagospodarowanie do 20% terenu pod budynki usługowe – z zastrzeżeniem, iż wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie będzie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,12;

4) zakazuje się lokalizacji usług związanych z żywieniem zbiorowym oraz przechowujących artykuły żywności.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:

1) wysokość zabudowy do 9 m;

2) dach o schemacie dwu- lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0 ;

3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku usługowego równolegle do linii zabudowy zlokalizowanej od strony drogi publicznej, z możliwością odchylenia do 2^0 ;

4) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym

5) łączna kubatura budynków nie większa niż 500 m^3 licząc na każde 0,04 ha powierzchni działki budowlanej.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,04 ha;

2) kierunek podziału terenu równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek;

3) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 3 działki budowlane.

5. Miejsca postojowe indywidualne dla obsługi funkcji usługowej:

1) nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dopuszcza się obsługę w zakresie miejsc postojowych z całego terenu 1KS,U.

6. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi 1KD-L.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolem **1R** o pow. 0,67 ha, **2R** o pow. 1,78 ha, przeznacza się pod **tereny rolne.**

2. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio do drogi 1KD-L lub dojazdami wewnętrznymi do w/w drogi publicznej.

§ 11. 1. Tereny oznaczone symbolem **1ZL** o pow. 0,008 ha, **2ZL** o pow. 0,07 ha, **3ZL** o pow. 0,18 ha, **4ZL** o pow. 0,24 ha, przeznacza się pod **tereny lasu.**

2. Teren 2ZL, 3ZL i 4ZL należy zalesiać w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy działek rolnych oraz 3 m od terenu cmentarza i dróg gruntowych/wewnętrznych.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

4. Dostępność komunikacyjna terenów poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane w obrębie planu lub poza jego granicami do drogi publicznej 1KD-L lub innych dróg publicznych.

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem **1KD-L** o pow. 0,30 ha przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej.**

2. Szerokość w granicach planu do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się wykonanie jednostronnych miejsc postojowych lokalizowanych równolegle do jezdni.

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem **1KDx** o pow. 0,10 ha przeznacza się pod **ciąg pieszo – jezdny.**

2. Szerokość w granicach planu do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 15. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Wiśniowa.

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

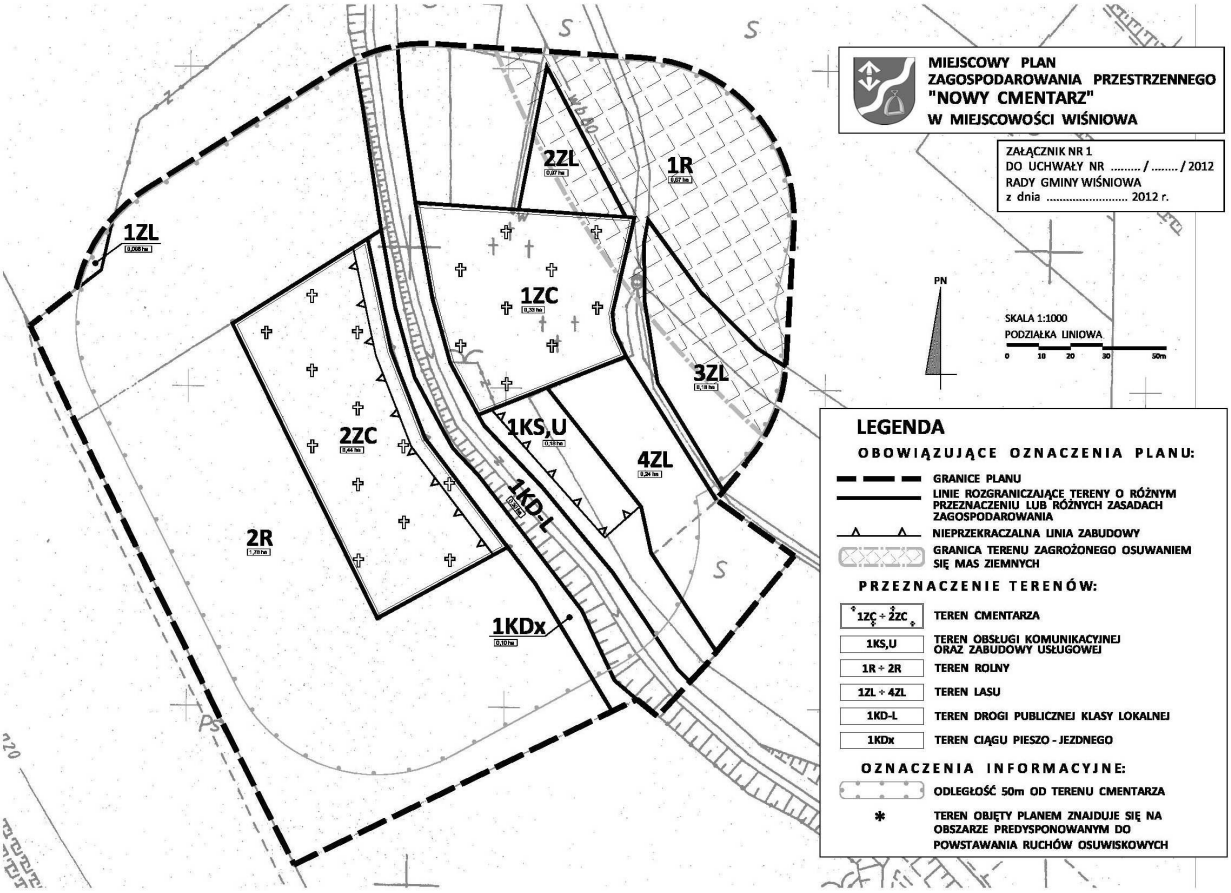
Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Miga

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/115/12

Rady Gminy Wiśniowa

z dnia 17 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/115/12

Rady Gminy Wiśniowa

z dnia 17 lutego 2012 r.

Realizację zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Nowy Cmentarz" w miejscowości Wiśniowa** , inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków gminy.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

a) środki pomocowe Unii Europejskiej,

b) kredyt bankowy,

c) emisja obligacji komunalnych,

d) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.