RADA GMINY BIAŁOBRZEGI
37-114 Białobrzegi 4
woj. podkarpackie

UCHWAŁA Nr XXVI/188/2009
RADY GMINY BIAŁOBRZEGI
z dnia 23 lipca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów cmentarza, położonych w miejscowościach Budy Łańcuckie i Korniaktów Płn. w gminie Białobrzegi

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

Rada Gminy Białobrzegi uchwala, co następuje:

I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi uchwalonego uchwałą Nr XXIV/132/2000 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 14.11.2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów cmentarza, położonych w miejscowościach Budy Łańcuckie i Korniaktów Płn. w gminie Białobrzegi - zwany w dalszym ciągu uchwały planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 5,36 ha, położony przy drodze powiatowej Nr 1 275 R Czarna – Białobrzegi - Laszczyny.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, oznaczony jako załącznik graficzny nr 1, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń, określonych jako obowiązujące.

§ 2

1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **ZC** – tereny cmentarza o łącznej pow. około 1,49 ha,
   2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej pow. około 0,50 ha,
   3) **UK** – teren usług kultury o pow. około 0,43 ha,
   4) **R** – tereny rolnicze o łącznej pow. około 1,87 ha,
   5) **ZL** – teren lasu o pow. około 0,15 ha,
   6) **KD** – tereny dróg publicznych lokalnych o łącznej pow. około 0,41 ha,
   7) **KDW** – teren drogi wewnętrznej o pow. około 0,16 ha,
   8) **KS** – tereny parkingów o łącznej pow. około 0,35 ha.

2. Przez przepisy odrębne, wymieniane w niniejszej uchwale, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw oraz normami.

II
Przepisy szczegółowe

§ 3.

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
   1) położenie południowej części terenu w Zmysłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr 82/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 138 poz. 2108 z dnia 7 listopada 2005 r., z późn. zm.), zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
   2) położenie w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów" określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach niniejszej uchwały,
   3) położenie w 50m strefie od cmentarza,
2. Na terenie oznaczonym symbolem UK ustala się ochronę konserwatorską, obowiązuje zachowanie przepisów dotyczących ochrony dóbr kultury i opieki nad zabytkami.

§ 4.

Na terenie objętym planem dopuszcza się:
1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
2) lokalizowania ogrodzeń ażurowych, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
3) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 5.

Na terenie objętym planem zakazuje się:
1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska,
2) lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 5 m oraz urządzeń reklamowych w strefie ekspozycji oznaczonej na załączniku graficznym.

§ 6.

Miejsca postojowe:
1) ogólnodostępne lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami 1KS i 2KS oraz wzdłuż ulic,
2) indywidualne lokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 1 na każdej działce budowlanej, poza miejscem garażowym.

§ 7.

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej 15KV biegnącej po terenie planu oraz poza granicami planu, a także ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,
2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej po południowej stronie drogi powiatowej Nr 1 275 R Czarna – Białobrzegi - Laszczyny, oraz poza granicami planu,
3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej Nr 1 275 R Czarna – Białobrzegi - Laszczyny, oraz poza granicami planu,
4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci przebiegającej przez wschodnią część terenu objętego planem, lub poza południową granicą jego opracowania,
5) odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej po południowej stronie drogi powiatowej Nr 1 275 R Czarna – Białobrzegi – Laszczyny, oraz poza granicami terenu objętego planem o parametrach nie mniejszych niż DN 160 – do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych (hermetycznych) bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i okresowo wywożonych do oczyszczalni ścieków,
6) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, w sposób zapewniający ochronę przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
7) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie. Dla terenów cmentarza dopuszcza się lokalizację szczelnych pojemników do gromadzenia odpadów na terenie oznaczonym symbolem 1KS,
8) ogrzewanie obiektów indywidualne ze źródeł minimalizujących „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza.

§ 8.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§ 9.

1. Tereny oznaczone symbolem **ZC** przeznacza się pod cmentarz, w tym:
   1) **1 ZC** o powierzchni około 0,79 ha – teren istniejącego cmentarza,
   2) **2 ZC** o powierzchni około 0,70 ha – teren poszerzenia cmentarza,

2. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) lokalizacja domu przedpogrzebowego lub kostnicy na terenie oznaczonym symbolem 2 ZC, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,

3) wielkość powierzchni zabudowy domu przedpogrzebowego lub kostnicy nie większa niż 20% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2 ZC,
4) pas o szerokości co najmniej 3 m wzdłuż ogrodzenia od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW należy zagospodarować zielenią niską i wysoką.

3. Cechy zabudowy budynku domu przedpogrzebowego lub kostnicy:
1) wysokość budynku do 15 m, nie wliczając w to elementu wysokościowego – krzyża lub wieży,
2) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o symetrycznych spadkach połaci dachowych i nachyleniu od 35^0 do 60^0,
3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równoległy w stosunku do południowej granicy z terenem oznaczonym symbolem 1 KS.

4. Dostępność komunikacyjna:
1) terenu 2 ZC z drogi publicznej 1 KD poprzez teren parkingu 1 KS, lub drogę wewnętrzną 1 KDW,
2) terenu 1 ZC z drogi publicznej gminnej przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego planem (poza granicami jego opracowania), lub z drogi 1 KD poprzez tereny 2 ZC i 1 KS.

§ 10.

1. Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym:
1) **1 MN** o powierzchni około 0,11 ha,
2) **2 MN** o powierzchni około 0,39 ha.

2. Zasady zagospodarowania terenów:
1) teren oznaczony symbolem 1 MN należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
2) teren oznaczony symbolem 2 MN należy zagospodarować pod nie więcej niż trzy działki budowlane z zachowaniem następujących parametrów:
a) minimalna szerokość frontu działki 25 m,
b) minimalna powierzchnia działki 0,08 ha,
c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi 1 KD w przedziale od 75^o do 90^o,
3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu,
4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
5) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 24% powierzchni działki budowlanej.

3. Cechy zabudowy budynków:
1) budynki mieszkalne maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
2) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe jednokondygnacyjne,
3) powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego nie większa niż 150 m^2,
4) powierzchnia zabudowy jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego nie większa niż 200 m^2,
5) poziom lokalizacji kalenicy głównej dachu do 8,5 m,

6) dach nad bryłą główną budynków o schemacie dwuspadowym o symetrycznych spadkach połaci dachowych, i nachyleniu w granicach od 35° do 45°,
7) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków:
   a) na terenie 1 MN prostopadły lub równoległy do ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1 KD,
   b) na terenie 2 MN prostopadły do ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi 1 KD, z możliwością odchylenia do 8°.

4. Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony przepisami odrębnymi ochrony środowiska.

5. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej 1 KD.

§ 11.

1. Teren o powierzchni około 0,43 ha, oznaczony symbolem **1 UK** przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi kultury, zespół kościoła parafialnego w Budach Łańcuckich.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu,
   2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%.

3. Cechy zabudowy:
   1) powierzchnia zabudowy kościoła nie większa niż 900 m^2,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej dachu maksymalnie do 16 m,
   3) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 60°.

4. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego historycznego układu urbanistycznego kościoła wraz z ogrodzeniem z czterema kapliczkami, dzwonnicą i kapliczką z sygnaturką.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu drogi 1 KD a ogrodzeniem kościoła.

6. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej 1 KD lub 2 KD.

§ 12.

1. Tereny oznaczone symbolami **R** przeznacza się pod tereny rolnicze, w tym:
   1) **1 R** o powierzchni około 0,99 ha,
   2) **2 R** o powierzchni około 0,88 ha.

2. Na terenie 1 R dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych przy zachowaniu:
   1) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25 m od granicy z drogą wewnętrzną 1 KDW,
   2) wielkości powierzchni zabudowy nie większej niż 4% powierzchni terenu.

3. Cechy zabudowy budynków:

1) wysokość jedna kondygnacja nadziemna,
2) powierzchni zabudowy jednego budynku nie większej niż 80 m^2,
3) poziom lokalizacji kalenicy głównej dachu do 6,5 m,
4) dach o schemacie dwuspadowym, symetrycznych spadkach połaci dachowych, i nachyleniu połaci w granicach od 35° do 45°,
5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do granicy z terenem drogi wewnętrznej 1 KDW.

4. Dostępność komunikacyjna:
   1) terenu 1 R bezpośrednia z drogi publicznej 1KD, lub poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW,
   2) terenu 2 R poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW do drogi publicznej 1 KD, lub poprzez drogę publiczną przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego planem (poza granicami jego opracowania).

§ 13.

1. Teren o powierzchni około 0,15 ha, oznaczony symbolem **1 ZL** przeznacza się pod las.

2. Obowiązują zasady prowadzenia gospodarki leśnej określone w przepisach odrębnych.

3. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego planem.

§ 14.

1. Tereny oznaczone symbolami **KD** przeznacza się pod drogi publiczne klasy lokalnej, w tym:
   1) **1 KD** o powierzchni około 0,32 ha – odcinek istniejącej drogi powiatowej Nr 1 275 R Czarna – Białobrzegi - Laszczyny,
   2) **2 KD** o powierzchni 0,09 ha – odcinek istniejącej drogi powiatowej Nr 1 516 R Korniaktów Płn. – Budy Łańcuckie.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12 m.

3. Szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.

§ 15.

1. Teren o powierzchni około 0,16 ha, oznaczony symbolem **1 KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m.

§ 16.

1. Tereny oznaczone symbolami **KS** przeznacza się pod parkingi, w tym:
   1) **1 KS** o powierzchni około 0,18 ha,

2) **2 KS** o powierzchni około 0,17 ha.

2. Dostępność komunikacyjna:
   1) dla terenu 1 KS bezpośrednia z drogi publicznej 1 KD, lub poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW,
   2) dla terenu 2 KS z dróg publicznych 1 KD i 2 KD.

Przepisy końcowe

§ 17.

Ustala się 5 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 18.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Białobrzegi.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady
PRAJS
Bogdan Prajs

RADA GMINY BIAŁOBRZEGI
37-114 Białobrzegi 4
woj. podkarpackie

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Nr XXVI/188/2009 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 23 lipca 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów cmentarza położonych w miejscowościach Budy Łańcuckie i Korniaktów Płn.
w gminie Białobrzegi

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów cmentarza położonych w miejscowościach Budy Łańcuckie i Korniaktów Płn. w gminie Białobrzegi został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr V/36/2007 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 28 lutego 2007 r., która rozstrzygnęła o przystąpieniu do jego sporządzania. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniu 5 sierpnia 2008 r. został złożony przez Pana Roberta Węgrzyna wniosek o ustalenie warunków zabudowy na teren działki oznaczonej nr ewid 154/1 z przeznaczeniem pod budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Z uwagi na położenie znacznej części wnioskowanej działki w terenie objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ewidentną kolizję wnioskowanego przeznaczenia w decyzji o warunkach zabudowy z projektowanym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy zostało zawieszone na podstawie art. 58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie oraz na tablicach ogłoszeń. W wyniku powyższego zawiadomienia wpłyną jeden wniosek od osoby prywatnej Pana Roberta Węgrzyna, który ze względu na swój charakter – wyłączenia działki nr ewid, 154/1 z granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie mógł być uwzględniony, co zostało rozstrzygnięte rozpatrzeniem wniosku przez Wójta Gminy Białobrzegi w dniu 9 lutym 2009 r. Wnioski od organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez komisję urbanistyczną w gminie Białobrzegi oraz uzgodniony przez właściwe organy, wniesione zalecenia zostały uwzględnione w projekcie planu.

Wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 15 czerwca do 6 lipca 2009 r. Na zorganizowaną w dniu 30 czerwca dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami nie stawił się żaden zainteresowany.

W planie nie zapisano ustaleń dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dlatego nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie realizacji i zasadach finansowania takich inwestycji.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno przestrzenne są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzą urbanistyczną. Uwzględniają uwarunkowania stanu istniejącego oraz wytyczne zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi. Uchwalenia planu stworzy możliwość lokalizacji poszerzenia cmentarza, którego istniejący teren możliwy do pochówków na dzień dzisiejszy jest na granicy wyczerpania.

Uchwalony plan będzie stanowił bezpośrednią podstawę od uzyskiwania pozwoleń budowlanych i innych działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania bez konieczności uprzedniego wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na powyższe uchwalenie przedmiotowego planu jest w pełni uzasadnione.

Przewodniczący Rady

PRAJS

Bogdan Prajs

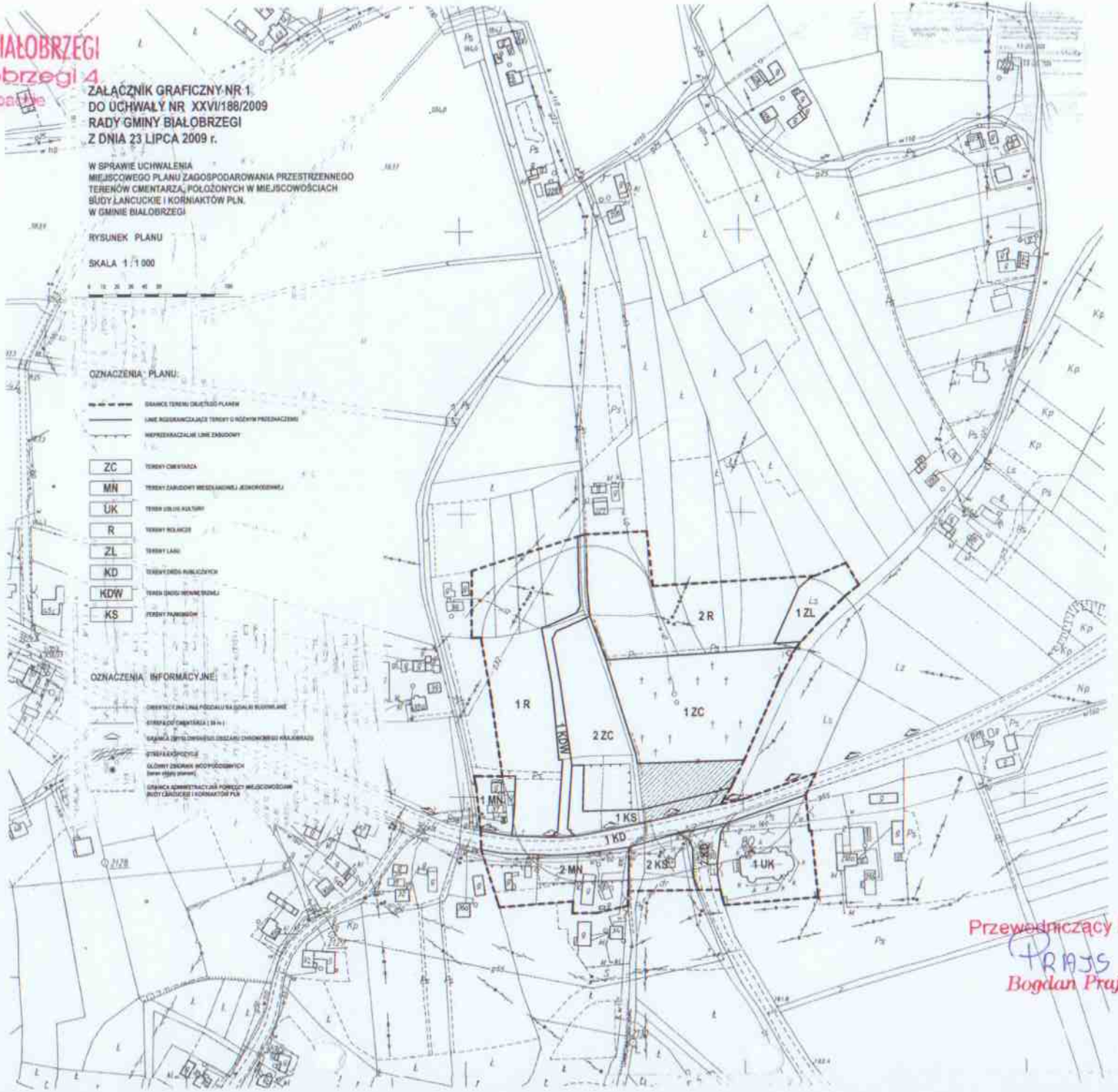
RADA GMINY BIAŁOBRZEGI
37-114 Białobrzegi 4
woj. podkarpackie

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/188/2009
RADY GMINY BIAŁOBRZEGI
Z DNIA 23 LIPCA 2009 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW CMENTARZA, POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH
BUDY ŁAŃCUCKIE I KORNIAKTÓW PLN.
W GMINIE BIAŁOBRZEGI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



Przewodniczący Rady
Bogdan Prajs