RADA GMINY CHMIELNIK
36-016 CHMIELNIK 50

UCHWAŁA NR XII/83/2007
RADY GMINY CHMIELNIK
z dnia 17 października 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza i terenów sąsiednich w Błędowej Tyczyńskiej, w gminie Chmielnik.

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) oraz 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), po stwierdzeniu zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik uchwalonego uchwałą Nr III/21/2002 Rady Gminy Chmielnik z dnia 31 grudnia 2002 r

Rada Gminy Chmielnik uchwala co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza i terenów sąsiednich w Błędowej Tyczyńskiej, w gminie Chmielnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,9 ha, położony przy drodze powiatowej relacji Zabratówka – Chmielnik, w sąsiedztwie istniejącego cmentarza w Błędowej Tyczyńskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

1. Załącznikami do uchwały są:
   - załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,
   - załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Rysunek planu zawiera integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych jako obowiązujące.

§ 3

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

   1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1MN, 2MN, 3MN, o łącznej powierzchni 2,24 ha,
   2) U – zabudowy usługowej, w tym 4U, 5U, o łącznej powierzchni 0,89 ha,
   3) ZC – cmentarza, w tym 6ZC, 7ZC, o łącznej powierzchni 0,86 ha,
   4) KS – parkingu - 8KS, o powierzchni 0,13 ha,
   5) R – tereny rolnicze, w tym 9R, 10R, 11R, o łącznej powierzchni 8,95 ha,
   6) R/ZL - – tereny rolnicze z możliwością zalesienia - 12R/ZL, o powierzchni 0,54 ha,
   7) ZL – lasy - 13ZL, o powierzchni 0,42 ha,
   8) KDW - drogi wewnętrzne - 14 KDW, o powierzchni 0,51 ha,
   9) KD – drogi publiczne, w tym 15KD, 16KD, o łącznej powierzchni 0,36 ha.

2. Linia rozgraniczająca teren drogi 16 KD, oznaczona na rysunku planu, może zostać przesunięta na warunkach określonych w § 15 ust. 2 pkt 3; przebieg pozostałych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu obowiązuje zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4

1. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje:
   1) nakaz uwzględnienia występujących złożonych lub skomplikowanych warunków geotechnicznych gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
   2) **zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako osuwiskowy,**
   3) zakaz lokalizowania w pasie o szerokości 150,0 m od granic istniejącego i projektowanego cmentarza, ujęć wody do picia i dla celów gospodarczych,
   4) uwzględnienie przebiegów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń, a w przypadku występujących kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,

2. Z uwagi na położenie terenu w Hyżniańsko-Głoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu przy zagospodarowaniu terenów zakazuje się:
   1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwosuwiskowym,
   2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
   3) likwidowania zadrzewień śródpolnych,
   4) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska, co nie dotyczy przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę chronionego krajobrazu.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz realizację nowych dojazdów do pól.

5. Zakazuje się wydzielania nowych dróg wewnętrznych i dojazdów indywidualnych do działek budowlanych.

6. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz oraz usługi telekomunikacyjne z istniejących sieci poprzez przyłączenia indywidualne,
   2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę budynków, w tym zaopatrywanych z likwidowanych ujęć wody (stosownie do ustaleń § 8 ust. 4), z ujęć indywidualnych lokalizowanych poza 150,0 m strefą od granic istniejącego i projektowanego cmentarza,
   4) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez przyłączenia indywidualne,
   5) odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
   6) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych terenów komunikacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, pozostałych wód opadowych na teren własnej działki,

7) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, pozostałych odpadów na terenie własnej działki z okresowym wywozem na wysypisko,
8) sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, w pasach zieleni wzdłuż dróg lub w przypadku gdy taką lokalizację wyklucza istniejące zagospodarowanie lub względy techniczne na innych terenach, w sposób nie wykluczający ich zagospodarowania zgodnie z pozostałymi przepisami niniejszej uchwały.

II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

Tereny 1MN, 2MN, 3MN

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz funkcję usługową, w tym handlu, z wyłączeniem usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz usług gastronomii i związanych z obsługą środków transportu oraz lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w strefie 150,0 m od granic terenów 6ZC i 7ZC.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

   2) zasady podziału na działki:
      a) działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha,
      b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
      c) kierunki linii podziałowych równoległe lub prostopadłe do jednej z granic własności dzielonej działki,
      d) każda nowowydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni, z istniejącej drogi wewnętrznej lub istniejącego dojazdu indywidualnego

   3) linie zabudowy:
      a) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
      b) budynki mieszkalne sytuować w pierwszej linii zabudowy od strony drogi stanowiącej dojazd do działki,
      c) pozostałe budynki lokalizować w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub dalszej, w głąb działki,
   4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 30%,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie mniejszy niż 60%.
   6) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe należy realizować jako wolnostojące,
   7) na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej usług.

4. Cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

   1) wysokość nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
   2) dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
   3) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia w granicach $30 - 45^0$,
   4) kalenice w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki, z możliwością odchylenia o nie więcej niż 5^0,

5. Budynki gospodarcze i garażowe, o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, z tolerancją nie większą niż 10^0.

6. Obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

7. Dostępność komunikacyjna terenu 1MN z drogi gminnej 15KD, terenu 2MN z drogi gminnej 15KD lub drogi powiatowej 16KD, terenu 3MN z drogi powiatowej 16KD – bezpośrednia lub pośrednia.

§ 6

Teren 4U

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U przeznacza się pod zabudowę usługową, przy czym:
   1) należy lokalizować usługi oświaty,
   2) dopuszcza się lokalizację innych usług, za wyjątkiem mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w budynku istniejącej plebani oraz w kondygnacji poddasza budynku nr 39 (numer zgodnie z rysunkiem planu).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) zasady podziału na działki:
      a) teren zagospodarować jako nie więcej niż trzy działki budowlane,
      b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,04 ha,
      c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
      d) kierunki linii podziałowych równoległe lub prostopadłe do jednej z granic własności dzielonej działki,
      e) każda działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi powiatowej.
   2) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 30%,
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie mniejszy niż 50%,
   5) na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla jednego lokalu mieszkalnego oraz nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   6) na jednej działce może zostać zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek usługowy i nie więcej niż jeden budynek gospodarczy lub garażowy,

3. Cechy budynków usługowych:
   1) wysokość nowych budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i do 9,0 m,
   2) dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
   3) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia w granicach $35^0 – 45^0$,
   4) kalenice w układzie równoległym do frontu działki, z możliwością odchylenia o nie więcej niż 10^0,

4. Budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne, o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci jak w budynku usługowym zlokalizowanym na tej samej działce, z tolerancją nie więcej niż 5^0.

5. Obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

6. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednia z drogi powiatowej 16KD.

§ 7

Teren 5U

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U przeznacza się pod zabudowę usługową - usługi kultury.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) zasady podziału na działki:
      a) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem punktu 1 lit. b),
      b) dopuszcza się wydzielenie działki, w tym pod lokalizację parkingu dla obsługi cmentarza, z dostępnością komunikacyjną od drogi 14 KDW,
      a) kierunki linii podziałowych równoległe lub prostopadłe do jednej z granic własności dzielonej działki,
   3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 30%,
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie mniejszy niż 50%,
   5) miejsca postojowe należy zapewnić na terenie inwestycji lub poza nim, w ilości nie mniejszej niż 20 stanowisk,
   6) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego kościoła,
   7) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego (oprócz istniejącego kościoła) budynku związanego z funkcją podstawową, w tym budynku pomocniczego (gospodarczego, garażowego),
      - dach budynku dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w granicach 30^0-45^0,
      - kalenica w układzie równoległym do drogi powiatowej z tolerancją nie większą niż 10^0,
   8) budynek należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej 16KD bezpośrednia lub pośrednia drogą 14 KDW.

§ 8

Teren 6ZC, 7ZC

1. Przeznaczenie terenów – cmentarz.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren 6ZC oraz 7ZC należy zagospodarować jako jeden cmentarz lub oddzielne cmentarze,
   2) kostnicę lub dom pogrzebowy (kaplicę) należy lokalizować na terenie 6ZC lub 7ZC, jako budynek o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwym podpiwniczeniem, o dachu dwu lub czterospadowym i kącie nachylenia głównych połaci dachu w granicach 30^0-45^0,
   3) teren 7ZC, za wyjątkiem granicy z terenem istniejącego cmentarza, należy ogrodzić i w pasie nie mniejszym niż 2,0 m wokół ogrodzenia zagospodarować zielenią zimozieloną,
   4) należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla obsługi terenów,
   5) miejsca postojowe mogą być lokalizowane na terenie 8 KS lub na terenie 7ZC, w miejscu oznaczonym na rysunku planu literami KS, przy czym zasięg terenu jest orientacyjny.

3. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną 14 KDW.

4. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu 7ZC:
- do czasu funkcjonowania ujęć wody w strefie 150,0 m od cmentarza (terenów 6ZC i 7ZC), teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako rolniczy.

§ 9

Teren 8KS

1. Przeznaczenie terenu – parking dla obsługi cmentarza.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się wydzielenie miejsca dla lokalizacji pojemników na odpady związane z funkcjonowaniem cmentarza,
   2) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego o funkcji handlowej związanej z obsługą cmentarza:
      a) powierzchni zabudowy do 25,0 m^2,
      b) wysokość obiektu jedna kondygnacja i nie więcej niż 5,0 m,
      c) dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci w granicach 25^0-35^0,
   3) dopuszcza się lokalizację słupa ogłoszeniowego lub tablicy (na nekrologi),
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,
   5) teren wzdłuż granic działki zagospodarować pasami zieleni średniowysokiej i niskiej,
   6) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną 14 KDW.

§ 10

Teren 9R, 10R, 11R

1. Przeznaczenie terenów – rolnicze.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) tereny zagospodarować pod uprawy polowe,
   2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów ogólnych niniejszej uchwały.

§ 11

Teren 12R/ZL

1. Przeznaczenie terenów – rolnicze lub leśne.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) tereny zagospodarować pod uprawy polowe lub las,
   2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów ogólnych niniejszej uchwały.

§ 12

Teren 13ZL

1. Przeznaczenie terenu – las.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) teren należy użytkować jako uprawy leśne,
   2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów ogólnych niniejszej uchwały.

§ 13

Teren – 14KDW

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) teren należy zagospodarować jako odcinek drogi wewnętrznej,
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m,
4) należy realizować co najmniej jeden chodnik na odcinku od drogi powiatowej do granic terenu 7ZC.

§ 14

Teren – 15 KD

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) teren należy zagospodarować jako fragment drogi publicznej klasy dojazdowej,
   2) szerokość terenu zgodna z rysunkiem planu.

§ 15

Tereny – 16KD

1. Przeznaczenie terenów – droga publiczna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) teren należy zagospodarować jako fragment drogi publicznej klasy zbiorczej,
   2) szerokość terenu zgodna z rysunkiem planu,
   3) dopuszcza się zmniejszenie parametrów drogi i zwężenie terenu oznaczonego na rysunku planu w kierunku osi drogi, na warunkach określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

§ 16

Ustala się 25 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Chmielnik.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Dzierżak

RADA GMINY CHMIELNIK
36-016 CHMIELNIK 50

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/83/2007
Rady Gminy Chmielnik z dnia 17.10.2007r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza i terenów sąsiednich w Błędowej Tyczyńskiej, w gminie Chmielnik.

1) Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie się odbywać ze środków własnych gminy. Ponadto źródłem finansowania mogą być kredyty bankowe i ewentualnie środki Unii Europejskiej.

2) Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego jakim jest budowa cmentarza wraz z niezbędną infrastrukturą związaną z obsługą komunikacyjną będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz budżecie gminy, z uwzględnieniem środków pozabudżetowych.
   Zakłada się realizację inwestycji w latach 2008 – 2012, z możliwością jej etapowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Dzierżak