

Uchwała Nr.....

Rady Gminy Bojanów

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie
Przyszków – rejon cmentarza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII/127/2020 Rady Gminy Bojanów z dnia 08 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyszków – rejon cmentarza, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanów uchwalonego uchwałą Nr VI/50/2003 Rady Gminy Bojanów z dnia 9 lipca 2003 roku, z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Bojanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyszków – rejon cmentarza, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 10,69 ha, zlokalizowany w obrębie ewidencyjnym Przyszków, w okolicach ul. Kardynała Adama Sapiehy i ul. Bojanowskiej w Rudzie, który obejmuje swym zasięgiem istniejący cmentarz wraz z terenem pod jego poszerzenie i strefą w promieniu 150 m od istniejącego cmentarza i jego projektowanego powiększenia, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, zadaszeń, schodów i pochylni wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, obejmujące w szczególności: handel detaliczny, gastronomię, biura, kancelarie, pracownie artystyczne.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli,
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZC - teren cmentarza;
- 3) R – teren rolniczy;
- 4) ZL1, ZL2 – tereny lasów;
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 6) KS – teren parkingu;
- 7) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 8) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, przy czym wysokość ta nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w terenie MN dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, szarego;
- 2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór, strzechy i blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Bojanów.

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – cmentarz wojenny z I wojny światowej wpisany do rejestru zabytków pod numerem 346/A z dnia 14.06.1988 roku, dla którego ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 10. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD;
- 2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga powiatowa oznaczona symbolem KDZ;
- 3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga gminna oznaczona symbolem KDD oraz droga znajdująca się przy południowo-zachodniej granicy opracowania planu ul. Kardynała Adam Sapiehy;
- 4) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- a) potrzeby parkingowe dla terenu oznaczonego symbolem MN w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, przy czym należy zapewnić minimum 2 miejsca na jeden lokal,
- b) dla terenu cmentarza wyznaczono odrębny teren parkingu oznaczony symbolem KS.

§ 12. 1. Zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ i KDD oraz teren parkingu oznaczony symbolem KS.

3. Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej w terenach oznaczonych symbolami MN, ZC i R pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu;
- 2) zakaz lokalizacji ujęć wody;
- 3) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji sanitarnej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu lub do zbiorników wodnych;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące lub projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN – o powierzchni 0,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i postojowe;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDZ oraz z drogi stanowiącej działkę numer 1425 położonej poza obszarem planu a przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (ul. Kardynała Adama Sapiechy);
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem R – o powierzchni 0,04 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – użytki rolne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZL1 – o powierzchni 4,85 ha, ZL2 – o powierzchni 3,99 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródlęsnych;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZC – o powierzchni 0,63 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących takich jak kaplice czy kolumbaria przy czym zakazuje się lokalizacji krematoriów;

- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDZ;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZP – o powierzchni 0,09 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KS – o powierzchni ok. 0,05 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – parking;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni naturalnej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDZ;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDZ – o powierzchni 0,61 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14 m do 17 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDD – o powierzchni 0,07 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojanów.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bojanów