

UCHWAŁA NR.....

RADY GMINY KRASICZYN

z dnia

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn uchwalonego Uchwałą Nr 205/XXIX/21 z dnia 7 grudnia 2021 r., Rada Gminy Krasiczyn uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn – część II dla terenów położonych w miejscowości Zalesie, zwany w dalszej części uchwały „planem”.
2. Obszar planu określony został w załączniku graficznym do Uchwały Nr 231/XXXIII/2022 Rady Gminy Krasiczyn z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasiczyn, zmienionej Uchwałą Nr 294/XLVI/2023 z dnia 16 marca 2023 r. oraz zmienionej Uchwałą Nr 77/XIII/2025 z dnia 29 stycznia 2025 r.
3. Przedmiotem sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasiczyn – część II są tereny przeznaczone pod cmentarz komunalny w miejscowości Zalesie.
4. Obszar planu pod cmentarz obejmuje łącznie powierzchnię około 3,0 ha.
5. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Część graficzna planu w skali 1:1000, którą stanowi Załącznik: Nr 3.
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 4.
 - 3) Dane przestrzenne planu stanowiące Załącznik Nr 5.

§ 2.

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:
 - 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, oznaczoną symbolem, nazwą i oznaczeniem graficznym dotyczącym jej przeznaczenia w planie,
 - 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania lub zagospodarowania części obszaru objętego planem,

- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) wskaźniku terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
 - 6) wysokości zabudowy - należy rozumieć wysokość określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
 - 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej,
 - 9) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu,
 - 10) zespole powierzchni grzebalnych – należy przez to rozumieć zgrupowaną powierzchnię grzebalną, na którą składają się groby murowane, kolumbaria, groby urnowe, itp. wydzielone poprzez aleje główne i aleje towarzyszące,
 - 11) urządzeniach budowlanych – rozumie się przez to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3.

1. Oznaczenia graficzne i nazwy stosowane w części graficznej planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) granice strefy ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza - 150m,
 - 4) granice strefy ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza - 50m,
 - 5) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

CC	- tereny cmentarzy czynnych,
RN	- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
ZN	- tereny zieleni naturalnej
ZP	- tereny zieleni urządzonej
L	- tereny lasów
WP	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KR	- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
KOP	- tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi.

§ 4.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów obowiązujących na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.
- 2) Zakazuje się zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.
- 3) W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
- 4) We wszystkich ustaleniach planu dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę i rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych w § 14 ust. 1 i w § 16.

§ 5.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) W granicach planu dopuszcza się:
 - a) w terenach cmentarza budowę alei głównych, alei towarzyszących, placów, ciągów pieszych, dojazdów i miejsc postojowych.
 - b) budowę ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i dojazdów, w tym nie wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu w § 14 ust.1 i w § 16.
 - c) budowę miejsc postojowych w formie parkingów odkrytych, realizowanych jako powierzchnie utwardzone lub, z wyjątkiem terenów cmentarza, biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu w § 14 ust. 1 i w § 16.
 - d) lokalizację obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - e) lokalizację obiektów budowlanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
 - f) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - g) budowę murów oporowych i ogrodzeń pełnych. Ogrodzenie terenu cmentarza powinno być wykonane z trwałego materiału. Wysokość ogrodzenia nie powinna być niższa niż 1,5 m.
 - h) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.

§ 6.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) W granicach planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.
- 2) Przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, w szczególności dotyczących ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych i przywracania właściwego stanu przyrodniczych elementów środowiska.

- 3) Wymagane jest przestrzeganie strefy ochrony bezpośredniej 50m i pośredniej 150m od projektowanego cmentarza.
- 4) Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m, odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

§ 7.

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej polegające na nakazie ochrony terenów i obiektów:

- 1) Nie ustala się form i sposobu ochrony zabytków, z uwagi na ich brak występowania.

§ 8.

1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowych eliminujących bariery architektoniczne i zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji drogowej publicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej oraz parkingów.
- 2) minimalna szerokość głównych alei cmentarnych: 3m,
- 3) minimalna szerokość pozostałych alei cmentarnych: 1,5m,
- 4) nakaz zaakcentowania skrzyżowań głównych alei cmentarnych obiektami małej architektury, geometrią skrzyżowań, placzkami, itp.

§ 9.

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych).

- 1) Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
- 2) Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości dla terenu cmentarza.

§ 10.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Połączenie komunikacyjne terenów objętych planem z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne KR.
- 2) Na terenie cmentarza należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe.
- 3) Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenie obsługi komunikacyjnej KOP oraz komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

- 4) W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej.
- 5) Dla obsługi cmentarza i zespołów powierzchni grzebalnych dopuszcza się zlokalizowanie punktów czerpalnych wody, przenośnych kabin sanitarnych lub sanitarnych przyczep kontenerowych.
- Nie dopuszcza się rozwiązań indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w wodę w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z istniejących na terenie wsi Zalesie przewodów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
- 7) Łączność z istniejących przewodów kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz nadajników sieci komórkowych.
- 8) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych z terenów objętych planem, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Krasiczyn.
- 9) Zakazuje się na terenie cmentarza gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

§ 11.

1. Ustala się wysokość stawki procentowej:

- 1) Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 12.

1. Wyznacza się teren cmentarza komunalnego czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **3CC**.
- 1) W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się pochówki w formie: grobów murowanych, katakumb, w tym nadziemnych wolnostojących, kolumbariów, krypt, grobów urnowych, jak również stanowiących fragment murów oporowych lub ogrodzenia okalającego cmentarz.
 - 2) Dopuszcza się realizację takich obiektów jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, kostnice o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych – wysokość obiektów nie powinna przekraczać 20 m, dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 60°.
 - 3) Maksymalna wysokość kolumbariów – 3 m.

- 4) Dopuszcza się inne obiekty obsługi cmentarza oraz usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. sprzedaż zniczy, kwiatów), sanitariaty: o wysokości I kondygnacji nadziemnej, wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 7,0 m, dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
- 5) Ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 60%, minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8.
- 6) Nakazuje się ogrodzenie terenu cmentarza wykonane z trwałego materiału. Minimalna wysokość ogrodzenia - 1,5 m. Dopuszcza się ogrodzenie pełne.
- 7) Na terenie cmentarza należy uwzględnić powierzchnię zieleni o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, w szczególności drzewa, krzewy, żywopłoty i trawniki.
- 8) Należy zorganizować miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów, umożliwiające ich selektywną zbiórkę oraz punkty czerpalne wody.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4RN-8RN**.
 - 1) Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z drogi publicznej, dróg wewnętrznych lub poprzez dojazdy niewyznaczone w planie.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **10ZN-13ZN**.
 - 1) W terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 3, dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, oświetlenia, mostów, kładek i tablic informacyjnych o maksymalnej wysokości tablic i obiektów małej architektury - 3 m.
 - 2) Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej KR.
 - 3) W terenach 10ZN i 11ZN, grunty rolne w klasie III, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu terenów jako trwałe użytki zielone na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15.

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZP**.
 - 1) W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę pomników, obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych o maksymalnej wysokości ww. obiektów 3 m oraz zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną wysoką i niską.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **7L-9L**
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę budowli i urządzeń budowlanych związanych z gospodarką leśną.
 - 2) Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

§ 17.

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2WP**.
 - 1) Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się budowę mostów, przepustów i przepraw drogowych, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń wodnych i melioracji.
 - 2) Nie dopuszcza się ogrodzeń.
 - 3) Dostępność terenu z drogi publicznej i dróg wewnętrznych.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6KR-7KR**
 - 1) W terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość komunikacji drogowej wewnętrznej KR w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) w liniach rozgraniczających drogę 6KR wymagane minimum jednostronne chodniki,
 - 3) w terenie drogi 6KR wymagane minimum jednostronne oświetlenie.

§ 19.

1. Wyznacza się teren obsługi komunikacyjnej – parking oznaczony symbolem **2KOP-3KOP**.
 - 1) W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację pomników, obiektów małej architektury, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, oświetlenia terenu, mostów, kładek oraz tablic informacyjnych o wysokości do 3m,
 - 2) dopuszcza się usługi związane z obsługą cmentarza, sanitariaty, obiekty gospodarcze i techniczne o wysokości do I kondygnacji nadziemnej – wysokość kondygnacji nie powinna przekraczać 5,0 m, dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 30°.
 - 3) ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%, wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 70%, minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalną intensywność działki budowlanej 0,8.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Uchyla się Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasieczyn Nr 231/XXXIII/2022 Rady Gminy Krasieczyn z dnia 31 marca 2022 r. zmienioną Uchwałą Nr 294/XLVI/2023 z dnia 16 marca 2023 r. oraz zmienioną Uchwałą Nr 77/XIII/2025 z dnia 29 stycznia 2025 r., w granicach nie objętych ustaleniami planu.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasieczyn.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.