



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 października 2024 r.

Poz. 4527

UCHWAŁA NR VII/43/24 RADY GMINY GRĘBÓW

z dnia 17 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Krawce”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z Uchwałą Nr XLVI.261.2022 Rady Gminy Grębów z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów „Cmentarz Krawce”, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów uchwalonego uchwałą Nr XXIV.201.2013 Rady Gminy Grębów z dnia 22 marca 2013 roku, z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Grębów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Krawce”, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni około 16,02 ha, obejmujący teren istniejącego i projektowanego cmentarza w miejscowości Krawce wraz ze strefą sanitarną nie mniejszą niż 150 m, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej 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;

- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej 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) przeznaczenia terenów wyrażone za pomocą symbolu;
- 5) granica strefy 50 m od cmentarza;
- 6) granica strefy 150 m od cmentarza.

2. Oznaczenia graficzne występujące w części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

- 1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) UE – teren usług edukacji;
- 3) UR – teren usług kultu religijnego;
- 4) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 5) KDL – teren drogi lokalnej;
- 6) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 7) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) KOP – teren parkingu;
- 9) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 10) CC – teren cmentarza czynnego;
- 11) L – tereny lasu;
- 12) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej w części graficznej planu;
- 2) w terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW i RZM dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) ustala się maksymalną wysokość:

- a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej – 18 m,
- b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i 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 Grębów.

§ 8. 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.

2. W odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza oznaczonej w części graficznej planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ujęć wody;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

3. W odległości od 50 m do 150 m od cmentarza oznaczonej w części graficznej planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ujęć wody;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączonych do sieci wodociągowej.

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL, 1KDD, 2KDD;
- 2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga powiatowa oznaczona symbolem KDZ;
- 3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi gminne oznaczone symbolami KDL, 1KDD i 2KDD;
- 4) uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KR i 2KR, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 5) dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych, pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 6 m;
- 6) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, a dla usług edukacji, kultu religijnego oraz dla cmentarza dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów zbiorczych poza terenem inwestycji,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla usług edukacji – minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - d) dla usług sakralnych – minimum 12 miejsc,
 - e) dla cmentarza czynnego – minimum 10 miejsc.

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

2. Dopuszcza się budowę nowych sieci pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

3. 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 lub z ujęć indywidualnych z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 i 3;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej 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.

5. 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.

6. 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;
- 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

7. 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.

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

9. 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**

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW – o powierzchni 0,70 ha, 2MNW – o powierzchni 1,19 ha, 3MNW – o powierzchni 1,79 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomi, usługi biurowe i administracji,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) powierzchnia dopuszczonych usług nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków 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,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1MNW z dróg 1KDD i 2KDD,
 - b) dla terenu 2MNW z dróg KDZ, 1KDD i 2KDD,
 - c) dla terenu 3MNW z dróg KDZ, KDL i 1KR;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UE – o powierzchni 0,95 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UR – o powierzchni 0,47 ha,

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) zielen urządzoną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy niewyznaczone;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku kościoła – 25 m,
 - dla pozostałych budynków – 12 m,
 - b) dachy:
 - dla budynku kościoła – jak w stanie istniejącym,
 - dla pozostałych budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg KDZ, 1KDD i 2KR;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDZ – o powierzchni 0,74 ha,:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,5 m do 38,6;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDL – o powierzchni 0,21 ha,:

- 1) przeznaczenie terenu – teren droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD – o powierzchni 0,33 ha, 2KDD – o powierzchni 0,09 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi 1KDD - od 7,9 m do 25,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,

- b) drogi 2KDD – od 9,1 m do 11,9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1KR – o powierzchni 0,06 ha, 2KR – o powierzchni 0,21 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi 1KR – 7,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi 2KR – od 3,6 do 11,0 m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KOP – o powierzchni 0,10 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem RZM – o powierzchni 0,82 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - a) budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem CC – o powierzchni 0,80 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz czynny;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) 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%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1L – o powierzchni 0,34 ha i 2L – o powierzchni 1,42 ha, 3L – powierzchni 1,52 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny lasu;
- 2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN – o powierzchni 4,28 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleń naturalnej;
- 2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

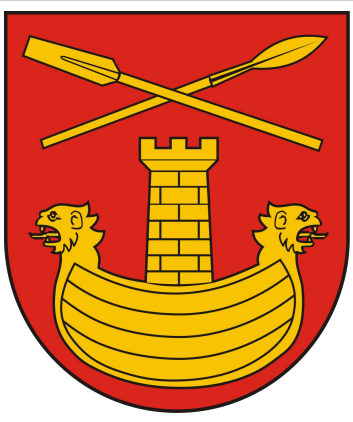
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Barnaś

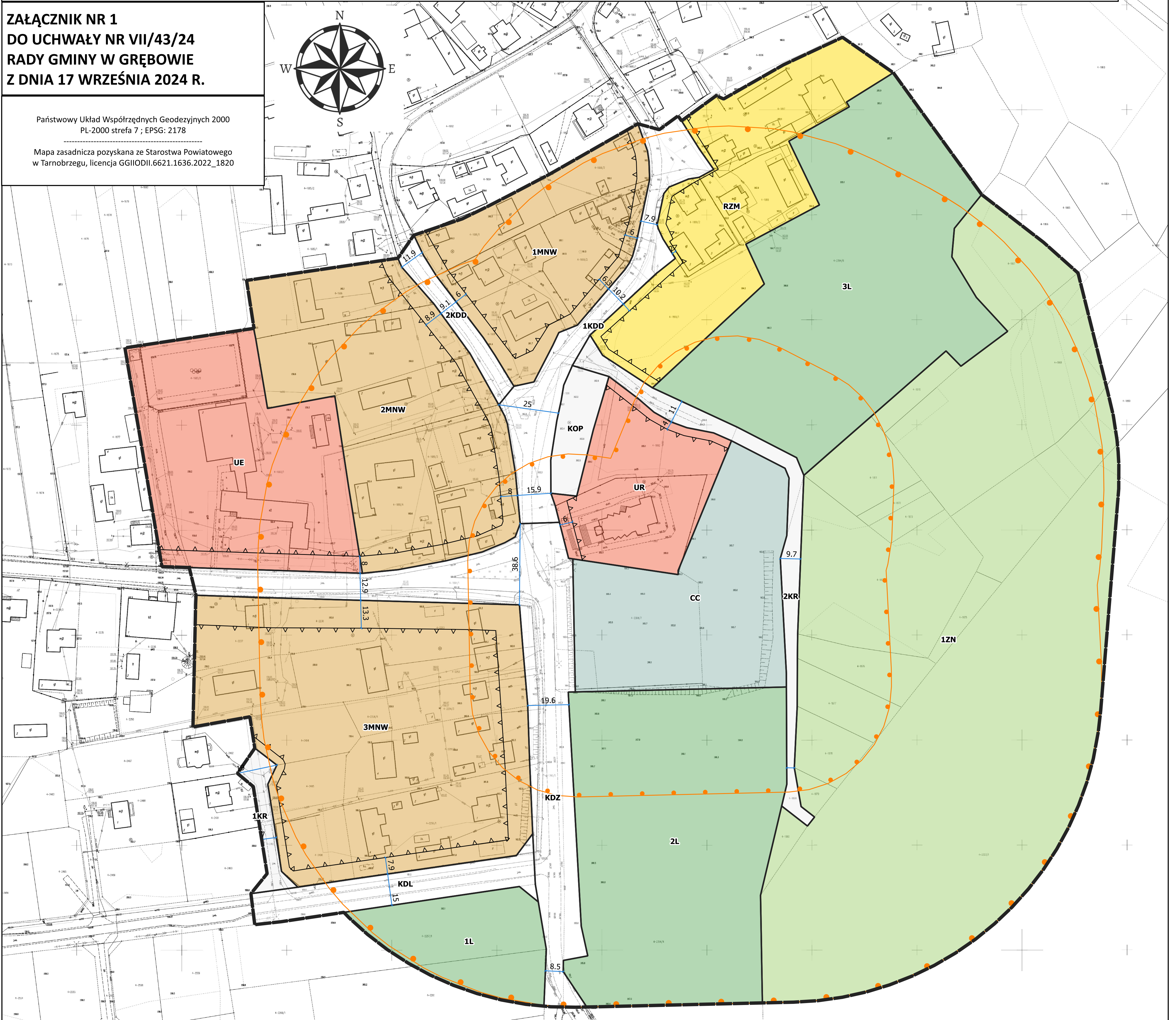
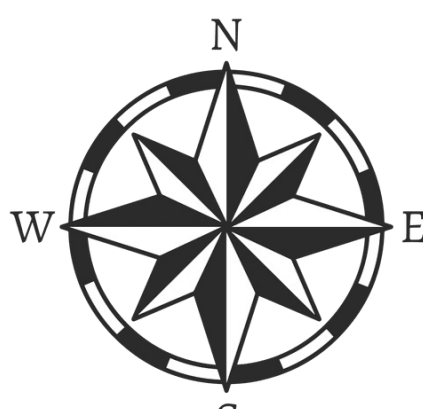


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO " CMENTARZ KRAWCE" - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/43/24
RADY GMINY W GRĘBOWIE
Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2024 R.**

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Tarnobrzegu, licencja GGIIODII.6621.1636.2022_1820



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNW** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- UE** Teren usług edukacji
- UR** Teren usług kultu religijnego
- KDZ** Teren drogi zbiorczej
- KDL** Teren drogi lokalnej
- KDD** Tereny dróg dojazdowych
- KR** Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP** Teren parkingu
- RZM** Teren zabudowy zagrodowej
- CC** Teren cmentarza czynnego
- L** Tereny lasu
- ZN** Teren zieleni naturalnej

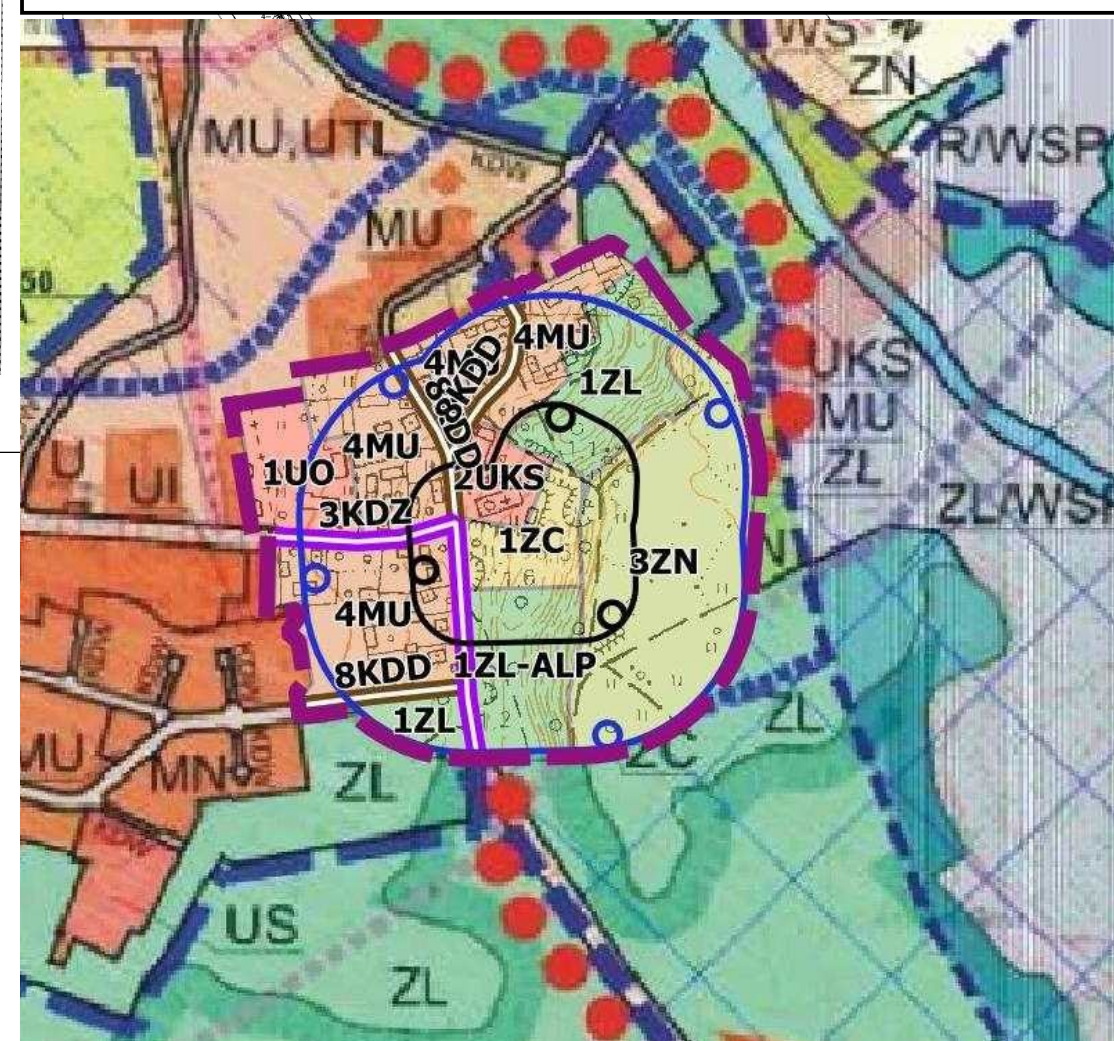
POZOSTAŁE OZNACZENIA

- Granica strefy 50 m od cmentarza
- Granica strefy 150 m od cmentarza

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBÓW



LEGENDA

OZNACZENIA VI ZMIANY STUDIUM

- Granica VI zmiany studium, granica opracowania mpzp
- 4MU** Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej
- 1UO** Tereny usług publicznych - oświaty
- 2UKS** Teren zabudowy ośrodków sakralnych
- 1ZC** Tereny cmentarzy
- 1ZL** Tereny lasów prywatnych
- 1ZL-ALP** Tereny lasów państwowych
- 3ZN** Teren zieleni nieurządzonej
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/43/24
Rady Gminy Grębów
z dnia 17 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Grębów rozstrzyga co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów o nazwie „Cmentarz Krawce” nie obejmuje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 2. Wszelkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zostały ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej „Krawce-Południe” w Krawcach gm. Grębów przyjętym uchwałą Nr XIII/104/08 Rady Gminy Grębów z dnia 27 marca 2008 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/43/24

Rady Gminy Grębów

z dnia 17 września 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Krawce sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XLVI.261.2022 Rady Gminy Grębów z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów „Cmentarz Krawce”.

Obszar objęty planem miejscowym wynika z potrzeby ustalenia właściwych zasad zagospodarowania terenów wokół istniejącego cmentarza parafialnego przy jednoczesnym wyznaczeniu terenu pod jego powiększenie. Zapisy planu miejscowego umożliwiają powiększenie istniejącego cmentarza w kierunku wschodnim na działkę 2394/6 oraz utrzymują istniejący cmentarz na działce 2394/7, ustalając tym samym właściwe zasady zagospodarowania na przyległych terenach zainwestowanych obejmujących zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową oraz usługową. W planie określono strefy sanitarne od cmentarza 50 m oraz 150 m, w których ustalono odpowiednie ograniczenia w lokalizowaniu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Grębów Uchwały Nr XLVI.261.2022 z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów „Cmentarz Krawce”, kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
 - sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
 - wystąpiono o opinie o projekcie planu do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
 - wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, w którym nie wpłynęły żadne uwagi,
 - przedstawiono Radzie Gminy Grębów projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji, dachów i obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy oraz wyznaczenie terenów zieleni niskiej i lasów;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym gminy poprzez drogi gminne dojazdowe i lokalne;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie pod określone funkcje umożliwiające zaspokojenie potrzeb dla rozwoju gospodarczego tego terenu i całej gminy;

6) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów w tym w szczególności gminy Grębów;

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

8) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu zróżnicowane przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej i rozbudowy istniejącej stacji uzdatniania wody oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Grębów, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
- b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności lub z ujęcia indywidualnego.

Przedmiotem planu nie są ustalenia dotyczące wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - niemniej jednak projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

- 1) wskazanie lokalizacji nowej zabudowy przy istniejącym publicznym układzie komunikacyjnym jako kontynuacja i rozszerzenie istniejących funkcji jednostki osadniczej;
- 2) kontynuację zabudowy publicznej (cmentarz) w pobliżu istniejącej zabudowy o tym samym charakterze,
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

Tereny przewidziane pod zabudowę, dla których został sporządzony projekt planu miejscowego stanowią kontynuację i uzupełnienie zabudowy zlokalizowanej w obszarze planu lub obejmują w znacznej mierze istniejącą zabudowę. Niniejszy plan ma na celu niewielkie rozszerzenie funkcji cmentarza przy realizacji pozostałych funkcji zgodnie z ustaleniami Studium.

Podczas procedowania planu miejscowego Wójt Gminy Grębów wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Przedmiotowy plan niweluje wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględnia również aspekt przyrodniczy co potwierdza uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz aspekt społeczny, co potwierdzone jest brakiem uwag do projektu planu.

Z uchwały nr XXXIX.269.2018 Rady Gminy Grębów z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na tym terenie jest częściowo nieaktualny i jego zmiana w zakresie jakiego dotyczy niniejsza uchwała jest w pełni uzasadniona. Poza tym ze wskazanej analizy wynika potrzeba realizacji planów miejscowych szczególnie istotnych dla ogółu mieszkańców a takim niewątpliwie jest poszerzenie cmentarza. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Uchwalenie planu nie będzie miało wpływu na wydatki z budżetu Gminy Grębów. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 2 do uchwały.