

**UCHWAŁA NR XLI/264/13  
RADY GMINY ŻURAWICA**

z dnia 14 listopada 2013 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żurawica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Żurawica nr XXXIII/358/2002 z dnia 27 czerwca 2002 r. z późn. zm.

**Rada Gminy Żurawica uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poszerzenia cmentarza w Maćkowicach, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 3,70 ha położony w miejscowości Maćkowiec w sąsiedztwie cmentarza istniejącego.

3. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie stanowiących oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.

**§ 2.** 1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:

- 1) Uk, o powierzchni około 0,70 ha, pod zabudowę usługową sakralną i kościelną,
- 2) 1ZC i 2ZC, o łącznej powierzchni około 0,56 ha, pod cmentarz,
- 3) ZP, o powierzchni około 0,12 ha, pod zielenią urządzonej,
- 4) KP, o powierzchni około 0,11 ha, pod parking,
- 5) KDW, o powierzchni około 0,06 ha, pod drogę wewnętrzną,
- 6) 1R i 2R, o łącznej powierzchni około 2,15 ha, pod wykorzystanie rolnicze.

**§ 3.** Na terenach w obszarze planu, niezależnie od ich przeznaczenia ustanowionego przepisami niniejszej uchwały:

- 1) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenów.

**§ 4.** Ustala się obowiązek dotrzymania określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem Uk - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

**§ 5.** Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem ustala się obowiązek uwzględnienia położenia na terenie górniczym gazu ziemnego „Przemysł” utworzonym decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr GK/wk/MN/2923/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r., na których obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

**§ 6.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do linii rozgraniczającej dany teren od drogi z dopuszczeniem jej przekroczenia przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją budynku nie związane z gruntem,

- 2) maksymalnym i minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy terenu - należy przez to rozumieć największą oraz najmniejszą nieprzekraczalną wartość stosunku zsumowanej powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i lokalizowanych na terenie budynków do powierzchni terenu,
- 3) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wielkość procentową stosunku zsumowanej powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i lokalizowanymi na terenie budynkami do powierzchni terenu,
- 4) zieleni szpalerowej - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenia drzew i krzewów, których korony tworzą zwartą ścianę zieleni,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do ustaw.

§ 7. Do czasu realizacji planu tereny na obszarze planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy bez możliwości ich zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8. Ustala się 0,1% stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w obszarze planu.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej.**

§ 9. 1. Ustanawia się teren zabudowy usługowej sakralnej i kościelnej oznaczony w rysunku planu symbolem Uk o pow. około 0,70 ha.

2. Na terenie dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektu o funkcji sakralnej (kościół),
- 2) budynków o funkcji mieszkalnej,
- 3) budynków użyteczności publicznej przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego i kultury,
- 4) garaży wolno stojących, wbudowanych w budynki i przy budynkach,
- 5) budynków gospodarczych,
- 6) budynków gospodarczych,
- 7) dróg wewnętrznych, placów i miejsc postojowych,

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania budynków o funkcji mieszkalnej na terenie położonym w zasięgu 50. m strefy sanitarnej cmentarza, zgodnie z oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu,
- 2) lokalizowania budowli reklamowych,
- 3) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów i budynków, zakazuje się ich nadbudowy.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy terenu w odległości 15 m od granicy obszaru planu od strony drogi publicznej wojewódzkiej nr 881 (poza obszarem planu),
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy terenu:
  - a) maksymalny 0,40,
  - b) minimalny 0,22,
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu 25%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 40% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

- 5) wysokość obiektu o funkcji sakralnej (kościół) liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu kalenicy dachu przykrywającego nawę główną nie większa, niż 25 m i nie większa, niż 35 m do najwyższego punktu dominanty - sygnaturki na dachu nad nawą główną,
- 6) budynki o funkcjach mieszkalnej i budynki użyteczności publicznej do trzech kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- 7) wysokość budynków o funkcjach mieszkalnej i użyteczności publicznej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 12 m,
- 8) budynki garażowe i gospodarcze o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości nie większej, niż 7 m liczonej od poziomu terenu przy wejściu/wjeździe do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 9) dachy budynków o funkcjach mieszkalnych i użyteczności publicznej oraz budynków garażowych i gospodarczych dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach  $25^\circ \div 45^\circ$ , kalenice dachów równoległe do dłuższego boku budynków,
- 10) dach na obiekcie sakralnym dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w granicach  $30^\circ \div 60^\circ$ , kalenica równoległa do dłuższego boku obiektu,
- 11) pokrycia dachów materiałami w barwach ceramiki naturalnej lub grafitu,
- 12) kolorystyka elewacji obiektu sakralnego, budynków o funkcjach mieszkalnych i użyteczności publicznej oraz budynków garażowych i gospodarczych w barwach dostosowanych do funkcji obiektu/budynku i do barwy pokrycia,
- 13) powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią,
- 14) ogrodzenie terenu od drogi publicznej (poza obszarem planu) ażurowe.
  6. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej wojewódzkiej nr 881 (poza obszarem planu).
  7. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych przy wskaźniku:
    - 1) jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie w budynku o funkcji mieszkalnej,
    - 2) jedno miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej.

§ 10. 1. Ustanawia się przeznaczenie terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:

- 1) 1ZC o pow. ok. 0,29 ha, na zagospodarowanie cmentarza istniejącego,
- 2) 2ZC o pow. ok. 0,27 ha, na poszerzenie cmentarza istniejącego.

2. Na terenach dopuszcza się:

- 1) pochówki w formie:
  - a) grobów ziemnych,
  - b) grobów murowanych,
  - c) kolumbariów,
- 2) lokalizowanie budynków związanych z obsługą cmentarza,
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury, w szczególności obiektów kultu religijnego,
- 4) urządzenie ciągów pieszych i pieszo-jezdných w formie alejek cmentarnych,
- 5) urządzenie zieleni,
- 6) lokalizowanie słupów i tablic ogłoszeniowych związanych z funkcją terenów,
- 7) ogrodzenie terenu.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy terenów w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDW.

4. W stosunku do budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 ustala się następujące wymagania:



- 1) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości nie większej, niż 8 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 2) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym, niż 30° i nie większym, niż 60°,
- 3) pokrycie dachów materiałami w barwie grafitowej,
- 4) kolorystyka elewacji dostosowana do barwy pokrycia i funkcji budynków.

5. Powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza, niż 10% ich powierzchni w liniach rozgraniczających.

6. Powierzchnia utwardzona i zabudowana nie większa, niż 70% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających.

7. Wzdłuż granic terenów zieleni szpalerowa z co najmniej 50.% udziałem zieleni zimo-zielonej.

8. Dostępność komunikacyjna terenów od drogi publicznej (poza obszarem planu) przejazdem przez teren parkingu oznaczony symbolem KP oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

9. Obsługa terenów w zakresie miejsc postojowych realizowana na terenie parkingu oznaczonego w rysunku planu symbolem KP.

**§ 11.** 1. Ustanawia się teren zieleni urządzonej oznaczony w rysunku planu symbolem ZP o powierzchni około 0,12 ha.

2. Teren przeznacza się pod zieleni parkową o funkcji zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ciągów pieszych,
- c) słupów i tablic ogłoszeniowych,

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 80% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

4. Zakazuje się lokalizowania budowli reklamowych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz od terenu parkingu oznaczonego symbolem KP.

6. Potrzeby w zakresie parkowania realizowane na terenie parkingu oznaczonego w rysunku planu symbolem KP.

**§ 12.** 1. Ustanawia się teren parkingu oznaczony w rysunku planu symbolem KP o powierzchni około 0,11 ha.

2. Parking jednopoziomowy naziemny otwarty przeznaczony dla postoju samochodów osobowych.

3. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

4. Nawierzchnia parkingu z kostki brukowej betonowej, betonowa lub z prefabrykowanych ażurowych płyt betonowych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej wojewódzkiej nr 881 (poza obszarem planu).

**§ 13.** 1. Ustanawia się teren drogi wewnętrznej oznaczony w rysunku planu symbolem KDW o powierzchni ok. 0,06 ha.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m,
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej, niż 3,0 m,
- 3) pobocza drogi przystosowane do ruchu pieszego i rowerowego,
- 4) odwodnienie terenu drogi powierzchniowe.

3. Zakazuje się lokalizowania w terenie drogi obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustanawia się tereny rolnicze bez prawa zabudowy oznaczone w rysunku planu symbolami:

- 1) 1R, o powierzchni około 0,36 ha,
  - 2) 2R, o powierzchni około 1,79 ha.
2. Tereny przeznacza się pod wykorzystanie rolnicze.
3. Na terenach zakazuje się:
- 1) zalesiania użytków rolnych,
  - 2) likwidowania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - 3) likwidowania zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach dopuszcza się lokalizowanie dróg do pól.
5. Dostępność komunikacyjna:
- 1) terenu oznaczonego symbolem 1R od drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDW,
  - 2) terenu oznaczonego symbolem 2R od drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDW oraz od drogi publicznej wojewódzkiej nr 881 (poza obszarem planu).

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.**

§ 15. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w obszarze planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zasilaniem z wodociągów:
  - a)  $\varnothing$ 100 przebiegającego wzdłuż drogi publicznej (poza obszarem planu),
  - b)  $\varnothing$ 63 przebiegającego w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami KP i Uk,
- 2) gospodarka ściekami sanitarnymi z zastosowaniem urządzeń indywidualnych – zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych,
- 3) gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi:
  - a) wody opadowe z połaci dachowych budynków oraz wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami Uk, ZP, 1ZC i 2ZC odprowadzane do gruntu przez infiltrację powierzchniową,
  - b) wody opadowe i roztopowe z terenu parkingu KP odprowadzane do kanału deszczowego  $\varnothing$ 400 przebiegającego w terenie drogi publicznej (poza obszarem planu),
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w technice średnioprężnej dowiązanej do gazociągu średnioprężnego  $\varnothing$ 80 przebiegającego wzdłuż drogi publicznej po jej północno-wschodniej stronie (poza obszarem planu),
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
- 6) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą na terenie oznaczonym symbolem Uk sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia,
- 7) zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej przewodowej oraz w oparciu o systemy łączności bezprzewodowej,
  - a) dopuszcza się lokalizowanie na terenach w obszarze planu inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych,
  - b) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego związanego z obiektami telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określone w przepisach odrębnych,
- 8) gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących na terenie gminy.

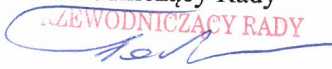
§ 16. Ustala się następujące zasady i warunki budowy sieci infrastruktury technicznej:

1. sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w terenach dróg z zachowaniem wymagań dotyczących dróg i sieci,
2. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem,
3. w przypadku kolizji w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żurawica.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
  
**Lucjan Facc**