

UCHWAŁA NR
RADY GMINY I MIASTA NISKO
z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie cmentarza w Nisku – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nisko, uchwalonego uchwałą Nr XXII/242/2000 z dnia 24 sierpnia 2000 r. z późn. zm., **Rada Miejska w Nisku uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza w Nisku – etap I, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 17,82 ha, zlokalizowany po zachodniej stronie istniejącego cmentarza komunalnego w Nisku i swym zasięgiem obejmuje teren przewidziany pod poszerzenie cmentarza, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą stanowiący załącznik Nr 1;
- 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 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3;
- 4) zbiór danych przestrzennych stanowiący załącznik nr 4.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowo – literowym.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 3.1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) ZC - teren cmentarza;
- 2) ZL – teren lasu;
- 3) KS - teren komunikacji – parking;
- 4) KDG - teren drogi publicznej klasy G;
- 5) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 4.1. Ilekcioć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta Nisko w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego tego terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego punktu dachu;
- 5) **okresie świątecznym** – należy przez to rozumieć okres 7 dni poprzedzających święto wyznaniowe lub narodowe i okres 7 dni po tym święcie;
- 6) **obiekcie tymczasowym** – należy przez to rozumieć obiekty nie związane trwale z gruntem, służące wyłącznie obsłudze okolicznościowego handlu w okresie świątecznym oraz obiekty na czas budowy, wskazane w projekcie budowlanym;
- 7) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleń w pasach drogowych -

skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym i plastycznym, w ramach projektu budowlanego;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi, nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku;
- 9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12° ;

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 5. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,01 % dla terenu oznaczonego symbolem ZC, KS, KDG, KDW, ZL;

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny, których istniejące użytkowanie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących wyłącznie obsłudze okolicznościowego handlu w okresie świątecznym oraz obiektów na czas budowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 5) zachowanie wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem parkingu i drogi 1KDG,

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) wyznacza się strefy ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia całego terenu objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”;
- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Nisko;

§ 8. 1. Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej poza obszarem objętym planem, po jej rozbudowie rurociągami o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną przebiegającą w obszarze i poza obszarem objętym planem poprzez rozbudowę sieci;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średnioprężnej przebiegającej poza obszarem objętym planem po jej rozbudowie rurociągami o przekroju min. Ø32 mm;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowane przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem objętym planem po jej rozbudowie rurociągami o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – powierzchniowo po własnym terenie;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych wskazanych w przepisach odrębnych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;
- 8) zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe, odnawialne źródła energii);
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne zlokalizowane poza granicą objętą planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych.

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej

dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

3. Na terenie objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę publiczną wojewódzką oznaczoną symbolem 1KDG oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
- 2) drogę publiczną należy realizować zgodnie z ustaleniami §14;
- 3) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu:

- 1) wydzielenia pod dojścia i dojazdy wewnętrzne;
- 2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu;
- 3) poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich i uregulowania spraw własnościowych;
- 4) wydzielenia działek pod usługi o pow. min. 0,01 ha w kwartałach zabudowy oznaczonych cyfrą II.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** o powierzchni 4,35 ha przeznacza się pod cmentarz stanowiący powiększenie istniejącego;

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów sakralnych, domu przedpogrzebowego, wielofunkcyjnego budynku ceremonialnego na terenie wyznaczonym na rysunku planu jako kwartał zabudowy oznaczony cyfrą I;

- 2) obiektów sakralnych, domu przedpogrzebowego, wielofunkcyjnego budynku ceremonialnego, obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza, obiektów zaplecza administracyjno – gospodarczego, zaplecza sanitarnego, zakładu pogrzebowego, miejsc postojowych naziemnych, obiektów tymczasowych na terenach wyznaczonych na rysunku planu jako kwartały zabudowy oznaczone cyfrą II;
- 3) dojazdów, ciągów pieszych, dojazdów w formie alejek cmentarnych;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) wydzielonych miejsc gromadzenia odpadów;
- 6) zieleni urządzonej;
- 7) obiektów małej architektury.

3. Na terenie cmentarza dopuszcza się pochówki w formie:

- 1) grobów ziemnych;
- 2) grobów murowanych;
- 3) grobów rodzinnych;
- 4) kolumbariów.

4. Urządzenie cmentarza w części wskazanej na rysunku jako strefa nasypu kontrolowanego planu należy poprzedzić wykonaniem nasypu z gruntów przepuszczalnych (sypkich) bez zawartości węglanu wapnia o wysokości od 0,8 m do 1,0 m powyżej istniejącej rzędnej terenu w zależności od udokumentowanej głębokości zalegania zwierciadła wód podziemnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się lokalizację obiektów budowlanych w trzech kwartałach zabudowy wskazanych na rysunku planu i oznaczonych cyfrą I i II;

6. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,10 terenu 1ZC;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,001 terenu 1ZC;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków – 3% terenu 1ZC;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 24% terenu 1ZC;
- 5) maksymalna wysokość elementów nadziemnych miejsc pochówku (krzyże, rzeźby nagrobne, stele i kolumbaria) do 3,0 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów sakralnych, domu przedpogrzebowego do 20 m,
 - b) obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza, obiektów zaplecza administracyjno – gospodarczego, sanitarnego, zakładu pogrzebowego do 12 m,
 - c) obiektów tymczasowych do 5 m,
- 7) dachy obiektów sakralnych - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 75°;

- 8) dachy obiektów pozostałych - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 9) dachy w stonowanych odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- 10) elewacje obiektów w stonowanej kolorystyce odcieni: bieli, beżu, szarości lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, szkło, itp.);

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;

8. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojazd w formie alejek cmentarnych:

- 1) główna aleja ceremonialna – szerokość od 5,0 m do 20 m,
- 2) aleje główne – szerokość od 2,0 m do 4,0 m;
- 3) alejki boczne – szerokość od 1,5 m do 2,0 m;

9. Ustala się wymóg obsadzenia alei głównej ceremonialnej zielenią urządzoną.

10. Obsługa terenu w zakresie miejsc postojowych realizowana poprzez parking oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS.

§ 12.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS** o powierzchni 0,80 ha przeznaczają się pod teren komunikacji - parking;

2. dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej stanowiącej nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

3. Miejsca do parkowania realizować jako naziemne.

4. Zakaz lokalizacji budynków.

5. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 13.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** o powierzchni 3,09 ha, **2ZL** o powierzchni 3,68 ha i **3ZL** o powierzchni 5,16 ha przeznaczają się pod tereny lasów;

2. dopuszcza się realizację szlaków turystycznych.

§ 14.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG** o powierzchni 0,63 ha przeznaczają pod drogę publiczną klasy G;

2. Ustala się następujące parametry techniczne drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni minimum 5,5 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
- 2) zatok z miejscami postojowymi;
- 3) ścieżek rowerowych, chodników;

- 4) zjazdów publicznych lub indywidualnych;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** o powierzchni 0,11 ha przeznacza pod drogę wewnętrzną;

2. Ustala się następujące parametry techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni minimum 5,0 m;

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nisko.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.