

UCHWAŁA NR
RADY GMINY I MIASTA NISKO
z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie cmentarza w Zarzeczu, gmina Nisko.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 z późn.zm.), 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 uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza w Zarzeczu, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,14 ha zlokalizowany po wschodniej stronie istniejącego cmentarza w Zarzeczu i po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 858, 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) dane przestrzenne stanowiące 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) nieprzekraczalna linia 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) U - teren usług związanych z cmentarzem;
- 3) ZL – teren lasu;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) KS – teren parkingu;
- 6) KDG - część drogi publicznej klasy G;
- 7) KDD - teren drogi publicznej klasy D;
- 8) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 4.1. Ilekroć 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) **maksymalna wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego punktu dachu;
- 3) **okresie świątecznym** – należy przez to rozumieć okres 7 dni poprzedzających święto wyznaniowe lub narodowe i okres 7 dni po tym święcie;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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;

- 7) **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 1ZC, 1U, 2U, 1KDG, 1KDD, 1KDW, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 1ZP, 1KS;

§ 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;

§ 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 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 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 4) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;
- 5) gromadzenie odpadów 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 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) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Nisko;
- 5) 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;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – powierzchniowo po własnym terenie;
- 7) 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;
- 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 w obszarze i poza granicą objętą planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych.

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem nakazuje się uwzględnienie uwarunkowań wynikających 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 1KDG położoną po południowej stronie planu oraz projektowaną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD;
- 2) 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) wydzielenia działek pod usługi o pow. min. 0,01 ha na terenie 1U i 2U.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** o powierzchni 1,24 ha przeznacza się pod cmentarz stanowiący powiększenie istniejącego;

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż w formie alejek cmentarnych;
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielonych miejsc gromadzenia odpadów;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiektów małej architektury.

3. Na terenie 1 ZC dopuszcza się pochówki w formie:

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

4. Urządzenie cmentarza w części wskazanej na rysunku planu jako strefa nasypu kontrolowanego należy poprzedzić wykonaniem nasypu z gruntów przepuszczalnych (sypkich) bez zawartości węglanu wapnia o wysokości do 2,0 m powyżej istniejącej rzędnej terenu celem zapewnienia spływu wód opadowych.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,09 terenu 1ZC;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,001 terenu 1ZC;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 3% terenu 1ZC;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 20% terenu 1ZC;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość elementów nadziemnych miejsc pochówku (krzyże, rzeźby nagrobne, stele i kolumbaria) do 3,0 m;

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

6. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG.

7. Dojścia w formie alejek cmentarnych należy realizować z zachowaniem:

- 1) główna aleja ceremonialna – szerokość od 5,0 m do 10 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;

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

9. Teren 1ZC i 2ZC zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

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

11. Dopuszcza się miejsca postojowe poza obszarem planu.

§ 12.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni 0,77 ha przeznacza się pod teren usług związanych z cmentarzem;

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektu sakralnego;
- 2) parkingu;
- 3) dojazdów i dojeżdż;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,10 terenu 1U;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,001 terenu 1U;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 3% terenu 1U;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% terenu 1U;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, poza obiektem sakralnym;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy obiektu sakralnego do 20 m;
- 7) dachy: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 75°;

- 8) dachy budynków w stonowanych odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- 9) elewacje budynków w stonowanej kolorystyce odcieni: bieli, beżu, szarości lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, szkło, itp.);

4. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren 1 KS.

5. Obsługa terenu w zakresie miejsc postojowych realizowana poprzez naziemne miejsca postojowe w ilości min. 2 miejsca na każde 100m² usług i min. 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W granicach terenu 1U dopuszcza się podziały nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

7. W granicach terenu 1U zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących i przechowywujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 13.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** o powierzchni 0,54 ha przeznacza się pod teren usług związanych z cmentarzem;

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza,
- 2) budynku administracji cmentarza;
- 3) obiektów tymczasowych
- 4) dojazdów i dojeżdż;
- 5) parkingu,
- 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) zieleni urządzonej;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15 terenu 2U;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,005 terenu 2U;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% terenu 2U;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% terenu 2U;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 do 12 m,
 - b) obiektów tymczasowych do 5 m,

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

2. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;

3. Obsługa terenu w zakresie miejsc postojowych realizowana poprzez naziemne miejsca postojowe w ilości min. 2 miejsca na każde 100m² usług i min. 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. W granicach terenu 2U dopuszcza się podziały nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

5. W granicach terenu 2U zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących i przechowywujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 14.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni 0,11 ha przeznacza się pod zielenią urządzoną o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym związanym z cmentarzem.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90%.

§ 15.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS** o powierzchni 0,14 ha przeznacza się pod 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 zabudowy kubaturowej.

5. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 16.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** o powierzchni 0,94 ha, **2ZL** o powierzchni 1,14 ha, **3ZL** o powierzchni 0,81 ha i **4ZL** o powierzchni 0,97 ha przeznacza się pod tereny lasów;

2. Dopuszcza się realizację szlaków turystycznych.

3. Zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG** o powierzchni 0,09 ha przeznaczają się pod część pasa drogowego drogi publicznej klasy G;

§ 18.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** o powierzchni 0,32 ha przeznaczają się pod drogę publiczną klasy D;

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 i indywidualnych;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** o powierzchni 0,07 ha przeznaczają się 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

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nisko.

§ 21.

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