

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W IZBICY

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Izbica dla obszaru cmentarza parafialnego w Tarnogórze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI.205.2021 Rady Gminy Izbica z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Izbica dla obszaru cmentarza parafialnego w Tarnogórze, Rada Miejska w Izbicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica uchwalonego uchwałą Nr III/21/2002 Rady Gminy Izbica z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica, z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Izbica dla obszaru cmentarza parafialnego w Tarnogórze, zwany dalej „planem”, obejmujący istniejący cmentarz wraz z planowanym jego powiększeniem oraz tereny w odległości nie mniejszej niż 150 m od cmentarza położone w obrębie ewidencyjnym Tarnogóra.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 32,40 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku 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, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 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.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

§ 5. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 2 ust. 2, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 2 ust. 2, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

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

- 1) U – teren usług;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 3) KDL – teren drogi lokalnej;
- 4) KR – tereny komunikacji wewnętrznej;
- 5) KOP – teren parkingu;
- 6) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) L – tereny lasu;
- 9) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 10) CC – tereny cmentarza czynnego.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) ustala się usytuowanie budynków z uwzględnieniem przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej – 22 m,
 - b) dla pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskim nasyceniu barwy, 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, ciemnozielonego, 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.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska nr 406, dla którego sposób zagospodarowania określony został ustaleniami planu w tym w szczególności w zakresie dopuszczalnego sposobu i zagospodarowania terenu oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 6) gromadzenie pozostałych odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Izbica;
- 7) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem RZM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Wyznacza się pas techniczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii;

2. W pasie technicznym, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

3. W odległości do 50 m od cmentarza wskazanej na rysunku 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.

4. W odległości od 50 m do 150 m od cmentarza 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.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w obszarze planu zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, który wskazano na rysunku planu – cmentarz rzymskokatolicki z początku XIX w. – nr rejestru zabytków A/1184;
- 2) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$ oraz $Q=10\%$, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych, oraz ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą oraz:

- 1) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz zakaz przetwarzania odpadów;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych).

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 14. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek w przypadku scalenia i podziału nieruchomości w terenie oznaczonym symbolem U – 700 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki w terenie oznaczonym symbolem U – 16 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 20°;
- 5) ustalenia pkt. 2 i pkt. 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami 1KDZ oraz 1KDL, zapewniające połączenie obszaru planu z lokalnym oraz ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym;
- 2) uzupełnienie układu drogowego stanowią tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolem KR zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,
- dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym nie mniej niż jedno miejsce dla lokalu usługowego.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się likwidację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDL oraz tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci w terenach oznaczonych symbolem 1U, 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1KOP oraz 1CC, 2CC pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;
- 2) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm.

6. 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 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) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

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

11. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych oraz zieleni urządzonej;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 11 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków usługowych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,2 m do 16,6 m;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,3 m do 14,4 m;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 3KR i 4KR:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR do 6,4 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KR – 5,0 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3KR od 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4KR od 12,2 m do 16,1 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 1KOP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN i 5RN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM i 4RZM:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny 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 zabudowy dla budynków – 12 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem:
- a) 1RZM, 2RZM i 4RZM z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ;
 - b) 3RZM z dróg oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDL oraz terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1L i 2L:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasu;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN i 3ZN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1CC i 2CC:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parking;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 1CC ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 5,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe, symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 25°–45°, przy czym zakazuje się realizacji dachów kopertowych, asymetrycznych, pulpitowych, uskokowych,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolem: 1KDZ, 1KDL oraz terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 13. Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Izbica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Akceptuję pod wpływem
presji.*

Andrzej Szawara
RADCA PRAWNY
/Lb116/

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXXI.205.2021 Rady Gminy Izbica z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Izbica dla obszaru cmentarza parafialnego w Tarnogórze. 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 zachodnim (teren 2CC) utrzymując jako istniejący cmentarz (1CC) wskazując istniejący teren zabudowy usługowej (1U) oraz wyznaczają istniejące i nowe tereny zabudowy zagrodowej (1-4 RZM). W planie miejscowym wskazuje się również istniejące drogi publiczne oraz tereny komunikacji wewnętrznej. W planie wskazano strefy sanitarne od cmentarza 50 m oraz 150 m, w których obowiązują 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Izbica Uchwały Nr XXXI.205.2021 z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru inwestycyjnego w miejscowości Turzyn, kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał 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 miejscowego 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,
- wprowadzono zmiany do projektu planu wynikające z otrzymanych opinii i braku uzgodnień,
- ponownie wystąpiono o uzgodnienie do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej o uzgodnienie projektu planu i otrzymano to uzgodnienie,
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 14 maja 2024 roku do 5

czerwca 2024 roku. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 27 maja 2024 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 21 czerwca 2024 r.,

- do projektu planu miejscowego jak i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi,

- przedstawiono Radzie Miejskiej w Izbicy projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

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

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej;

b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

c) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;

d) zakaz lokalizacji ujęć wody, budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w strefie 50 m od cmentarza oraz niepodłączonych do wodociągu w strefie 150 m od cmentarza

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 oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym gminy oraz układem ponadlokalnym poprzez drogę publiczną gminną i powiatową, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;

5) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez uwzględnienie zabytków występujących w obszarze planu wraz z ustaleniem niezbędnych zakazów i nakazów uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie terenów zabudowy zagrodowej i rolnictwa z zakazem zabudowy na gruntach klas I-III;

7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami inwestorów;

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

9) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne oraz teren pod powiększenie istniejącego cmentarza;

10) **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;

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

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
- b) możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym publikacji na stronach internetowych BIP Urzędu Miasta i Gminy Izbica oraz informacją o możliwości składania uwag do projektu planu,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **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,

13) **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.

Wskazane w planie tereny w większości obejmują obszar o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Tarnogóra, w którym dominują zabudowa zagrodowa z ukształtowanym już układem komunikacyjnym i centralnie położonym terenem zabytkowego cmentarza. Nowy plan ma na zachowanie charakteru miejscowości oraz umożliwienie rozbudowy cmentarza. Zatem uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez wskazanie terenów zgodnie z istniejącą charakterystyką zabudowy.

Podczas procedowania projektu planu miejscowego Burmistrz Miasta i Gminy Izbica wyważył interesy prywatne i interes publiczny.

Z uchwały nr XLV.283.2018 Rady Gminy Izbica z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izbica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Izbica wynika potrzeba realizacji planów miejscowych w miarę potrzeb i zapewnienia środków finansowych. Niewątpliwie jedną z podstawowych potrzeb społecznych jest zapewnienie miejsca do grzebania zmarłych zatem ustalenia planu są zgodne z wynikami przywołanej analizy. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie technik 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 miejscowego wiąże się w przyszłości z potrzebą poniesienia wydatków budżetowych wynikających z rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Izbicy

z dnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Izbica dla obszaru cmentarza parafialnego w Tarnogórze wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2024 roku do 5 czerwca 2024 roku w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Izbica. W dniu 27 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 21 czerwca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Izbicy

z dnia 2024 r.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w zależności od potrzeb realizowanych w obszarze planu inwestycji.

2. 1) Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

5. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne, w tym również przy udziale zainteresowanych stron.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Izbicy

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym