

UCHWAŁA NR XVII/80/04
RADY GMINY W WARNICACH
Z DNIA 30.06.2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obejmującego teren pod cmentarz wraz z obsługą komunikacyjną na działce nr 172 obrębu geodezyjnego Wierzbno - Gmina WARNICE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami),

Rada Gminy Warnice uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/173/02 Rada Gminy w Warnicach z dnia 27 lutego 2002 r. zmienioną uchwałą nr XIII/71/04 z dnia 17 lutego 2004 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice uchwalonym uchwałą nr VI/12099 Rady Gminy w Warnicach z dnia 19 stycznia 1999 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice, obejmujący działkę geodezyjną o numerze 172, obrębie geodezyjnym Wierzbno, o powierzchni 1,17 ha.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie w/w terenu pod cmentarz wraz z obsługą komunikacyjną (przywrócenie istniejącej funkcji terenu).

3. Granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią granice działki nr 172 obrębu Wierzbno, które oznaczono na rysunku miejscowego planu w skali 1:

1000.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu w skali 1 : 1000,
 - 2) załącznik nr 2 - wyrys wraz z wypisem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice dla obszaru objętego planem, świadczące o zgodności rozwiązań planu ze studium,
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag zgłoszonych do projektu,
 - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
5. Celem planu jest umożliwienie realizacji statutowego zadania samorządu gminnego w zakresie zapewnienia usług cmentarnych dla lokalnej społeczności.
6. Na obszarze planu, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego,

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
 - 7) stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 wyżej ustawy.
7. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w tekście uchwały obejmują tereny realizacji inwestycji celu publicznego:
- 1) ZC - teren pól grzebalnych cmentarza oraz lapidarium, podzielony na tereny: 1ZC, 2ZC, 3ZC,
 - 2) U - teren lokalizacji kostnicy oraz obiektów usługowych związanych z działalnością gospodarczą cmentarza, podzielony na tereny: 4U i 8U,
 - 3) ZP - teren zieleni parkowej, podzielony na tereny: 5ZP i 6ZP,
 - 4) KP - teren głównej alei cmentarnej,
 - 5) KS - tereny komunikacyjne.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.
9. Obowiązuje ogrodzenie terenu cmentarza z możliwością wyłączenia terenu przeznaczonego na realizację miejsc postojowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KS.
10. Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się scaleń i podziału nieruchomości.
11. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze i narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 2.1. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolem **1 ZC** o powierzchni 0,33 ha i **2 ZC** o powierzchni 0,31 ha, z przeznaczeniem pod część grzebalną cmentarza komunalnego, dla których obowiązuje:

- 1) lokalizacja pól grzebalnych w postaci grupy grobów (kwater),
- 2) wydzielenie wewnętrznych ciągów pieszych do kwater i pól grzebalnych,
- 3) wprowadzenie zadrzewień lub żywopłotów wzdłuż boków kwater,
- 4) usytuowanie zbiorników na wodę do podlewania przy zbiegu ciągów pieszych pomiędzy kwaterami z aleją cmentarną i wyznaczenie miejsc dla pojemników na odpadki,
- 5) zachowanie istniejącej kwatery grobów na terenie objętym ustaleniem 2ZC,
- 6) zakaz pochówku w odległości mniejszej niż 50,0m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 7) przeniesienie starych kamieni nagrobnych na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 ZC.

2. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **3 ZC** o powierzchni 0,12 ha z przeznaczeniem pod lapidarium, na którym ustala się:

- 1) zgromadzenie starych kamieni nagrobnych i zabezpieczenie ich przed dewastacją
- 2) zagospodarowanie terenu na założeniu parkowym z dopuszczeniem realizacji obiektu małej architektury, w którym zgromadzone zostaną „symbole pamięci” (pomniki czy sarkofagi itp.).

3. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **4 U** o powierzchni 0,05 ha z przeznaczeniem pod budowę kostnicy, dla której obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (do 8 m od poziomu terenu do kalenicy),
- 2) strome ukształtowanie dachu dwu - lub wielospadowego, o kącie nachylenia połaci głównych od 45° do 60°
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40 % powierzchni terenu 4U,
- 4) min. udział powierzchni biologicznie czynnej -10 % powierzchni terenu 4U,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - od linii rozgraniczającej główną aleję cmentarną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 01 KP - 5.0 m.

4. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **8 U** o powierzchni 0,05 ha z przeznaczeniem na budowę obiektów związanych z działalnością gospodarczą cmentarza i lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, dla których obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 5 m od poziomu terenu do kalenicy dla dachu stromego lub 3 m przy dachu płaskim,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25 % powierzchni ustalenia terenu 8U,
- 3) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy - od linii rozgraniczającej główną aleję cmentarną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 01 KP - 5.0 m,
- 4) do czasu realizacji obiektów dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci zieleni parkowej.

5. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, określone na rysunku planu symbolem **5 ZP** o powierzchni 0,06 ha i 6 ZP o powierzchni 0,09 ha, dla których ustala się:

- 1) zachowanie wartościowego drzewostanu oraz wprowadzenie nowych nasadzeń,
- 2) zachowanie istniejących mogił bez możliwości ponownego pochówku,
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiornika bezodpływowego, o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt. 3 a.

6. W zakresie komunikacji:

- 1) wyznacza się główną aleję cmentarną (wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny), oznaczoną na rysunku planu symbolem **01 KP**, o powierzchni 0,10 ha i o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m,
- 2) wyznacza się teren parkingu ogólnie dostępnego (około 16 miejsc postojowych) wraz z dojazdem, oznaczony na rysunku planu symbolem **7 KS**, o powierzchni 0,06 ha,
- 3) dojazd do obszaru ustala się z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym działki 490,
- 4) na terenach komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy.

7. W zakresie ochrony środowiska ustala się :

- 1) ochronę wartościowego drzewostanu oraz uzupełnienie nasadzeń drzew wzdłuż granic cmentarza,
- 2) uporządkowania obszaru opracowania z możliwością wycinki samosiejek drzew i krzewów o niewielkiej wartości przyrodniczej,
- 3) wykluczenia dopływu do jeziora Miedwie płytkich wód podziemnych z terenów stanowiącego część grzebalną cmentarza (1ZC i 2ZC); wybór rozwiązania technicznego zabezpieczenia terenu w oparciu o dodatkowe uściślenie rozpoznania budowy geologicznej i warunków hydrologicznych terenu oraz o wyniki zawarte w dokumentacji hydrologicznej określającej warunki gruntowo-wodne dla terenu cmentarza, zatwierdzonej przez Starostę Pyrzyckiego z dnia 4.12.2000 r., nr RLiOS-Ka/753/7/2000 oraz,
- 4) po ustanowieniu decyzją właściwego organu, stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych jeziora Miedwie, przestrzeganie ograniczeń i zakazów zawartych w decyzji - w przypadku

położenia obszaru planu w zasięgu stref ochronnych.

8. Ze względu na położenie terenu opracowania na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej - K ochrony krajobrazu ustala się:

1) uzgadnianie wszelkich prac budowlanych i inżynierskich oraz nowych nasadzeń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie,

2) zabezpieczenie i niedopuszczenie do dewastacji zachowanych starych nagrobków.

9. W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ustala się :

1) zaopatrzenie w wodę - z przyłącza, z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącego wodociągu wiejskiego w drodze powiatowej DP 41630,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - poprzez projektowaną kanalizację sanitarną do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej wsi Wierzbno i dalej do oczyszczalni ścieków w Barnimiu; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki odprowadzane będą do zbiornika bezodpływowego ścieków,

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZC i 2 ZC - wyklucza się spływ do jeziora Miedwie płytkich wód podziemnych z ww. terenów cmentarza; wybór rozwiązania technicznego jak ustalono w § 2 ust. 5 pkt. 3,

b) dla terenu 7 KS do projektowanej kanalizacji deszczowej, a dla pozostałych terenów opracowania - zrzut do gruntu.

10. Zasilanie w energię elektryczną - z projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV włączonej do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze powiatowej DP 41630.

11. Usuwanie i gromadzenie odpadów stałych - w pojemnikach, po wstępnej segregacji wywóz na najbliższe wysypisko odpadów (RPGKiM w Pyrzycach na wysypisko gminne w Żabowie gm. Pyrzyce).

12. Zaopatrzenie w ciepło - ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem alternatywnych źródeł ciepła, zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (olej opałowy, gaz).

13. W zakresie telekomunikacji - obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą sieć

telekomunikacyjną z centralą w Obryta poprzez projektowany kabel telekomunikacyjny lub poprzez sieć telefonii komórkowej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 3 1. Zgodnie z art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu - cmentarz nieczynny.

3. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warnice.

4.Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy

Elżbieta Wajs