

UCHWAŁA NR XXXIII/231/09
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
z dnia 4 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego położonego w obrębie Żmigród i Bychowo.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku Uchwałą Nr VI/37/07 Rady Miejskiej w Żmigródzie z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego położonego w obrębie Żmigród i Bychowo, po stwierdzeniu Uchwałą Nr XXX/III/228/09 z dnia 4 grudnia 2009 r. zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród (Uchwała Nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigródzie z dnia 27 września 2007 r., (zmieniona Uchwałą Nr XIII/80/07 Rady Miejskiej w Żmigródzie z dnia 15 listopada 2007 r. oraz Uchwałą Nr XXV/154/08 Rady Miejskiej w Żmigródzie z dnia 22 grudnia 2008 r.), Rada Miejska w Żmigródzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego położonego w obrębie Żmigród i Bychowo, zwanego dalej planem miejscowym, przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 - **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 2**;
- 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 - **załącznik nr 3**.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty, jednakże z wyłączeniem silosów i zbiorników, w tym zaliczanych do budowli rolniczych na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877);
- 2) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:

a) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;

4) **wysokości** – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,

c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;

2) **granica obrębu geodezyjnego**;

3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

5) **granica poszerzenia Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020041 „Ostoja nad Baryczą”**;

6) **symbol terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii, o której mowa w pkt 3 należy przyjmować granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linia pokrywają się.

3. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Teren oznaczony symbolem „1.ZC” przeznaczony jest dla cmentarza.

2. Na terenie oznaczony symbolem „1.ZC” dopuszcza się:

1) lokalizację kaplicy;

2) obiektów związanych z obsługą cmentarza, nie wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem przepisów

wykonawczych do ustawy o chowaniu zmarłych;

- 3) lokalizację miejsc postojowych tylko dla pojazdów związanych z ceremonią pogrzebową;
- 4) prowadzenie ciągów pieszych;
- 5) zieleni, w tym urządzonej;
- 6) obiekty małej architektury.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3, nie powinno zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Na terenie oznaczony symbolem „1.ZC” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.

§ 4. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** wymienione w następujących ustępach.

2. Obszar planu miejscowego położony jest w granicach poszerzenia Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” PLH 020041 i z tego względu należy minimalizować i ograniczać negatywne oddziaływania planowanego zagospodarowania oraz w miarę możliwości podejmować działania rekompensujące w rozumieniu art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.).

3. Obszaru planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”, w której zakazuje się lokalizacji głębokich składowisk odpadów promieniotwórczych, o których mowa w przepisach Prawa atomowego, a także składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, o których mowa w przepisach o odpadach.

4. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji nowych studni, ujęć wody ze źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, nie dotyczy wody pobieranej dla prowadzenia prac porządkowych na terenie cmentarza i podlewania roślin.

5. Miejsca postojowe i dojazdy do nich o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

6. Wody opadowe i roztopowe, o których mowa w pkt 5, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem lub poza jego granicami.

§ 5. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** wymienione w następujących ustępach.

2. W razie natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy przerwać prace, przedmiot i obszar jego znalezienia zabezpieczyć oraz niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

3. Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wymienione w następujących ustępach.

2. Lokalizacja budynków naziemnych jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, nie dotyczy to budynków będących grobowcami o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12 m².

3. Maksymalna wysokość kaplicy nie może przekraczać 40 m.

4. Maksymalna wysokość nie wymienionych w ust. 3 budynków związanych z obsługą cmentarza, z zastrzeżeniem przepisów wykonawczych do ustawy o chowaniu zmarłych oraz innych obiektów budowlanych, nie może przekraczać 12 m.

5. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

6. Dopuszcza się anteny telekomunikacyjne w wieży kaplicy, o której mowa w ust. 3.

7. Zabudowa powinna być kryta dachem o symetrycznych głównych połaciach, o nachyleniu równym 48° (z tolerancją ±2°), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób.

8. Ograniczenia, o których mowa w ust. 7, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych;
- 3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu;
- 4) grobowców o wysokości do 6 m.

9. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

10. Po zewnętrznej stronie ogrodzenia wokół cmentarza ustala się obowiązek, z zastrzeżeniem ust. 11, wprowadzenia rzędu drzew, w odniesieniu do którego:

- 1) ustala się maksymalną odległość pomiędzy pniami drzew w rzędzie na 8 m, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie odstępu pomiędzy pniami drzew do 12 m dla organizacji przejazdu lub przejścia, lub lokalizacji niezbędnego w tym miejscu urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 1 dopuszcza się przecinanie rzędów sieciami infrastruktury technicznej, przejściami i przejazdami, a także dopuszcza się lokalizację pomiędzy pniami drzew obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych pod warunkiem, że nie spowoduje to zaburzenia rytmu drzew tworzących rząd.

11. Obowiązek, o którym mowa w ust. 10 nie dotyczy wschodniego odcinka ogrodzenia cmentarza od strony lasu, położonego poza obszarem objętym planem miejscowym.

12. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji reklam; dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych, jeżeli nie wprowadzą dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

13. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez

ten czas prac budowlanych.

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje następujące ustalenie dotyczące **zasad i warunków podziału nieruchomości** wymienione w następujących ustępach.

2. Dopuszcza się podziały oraz scalenie i podział nieruchomości z zastrzeżeniem ust 3.
3. Powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m².

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione w następujących ustępach.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym należy realizować poprzez podłączenie do istniejących i planowanych dróg publicznych lub wewnętrznych leżących poza obszarem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów na obszarze, na którym dopuszcza się lokalizację budynków.

4. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 3) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą tych urządzeń;
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia właściwej ich eksploatacji.

5. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub poprzez studnie, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 2) ścieki bytowe lub komunalne muszą być kierowane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem że dopuszcza się:
 - a) oczyszczanie ścieków w niekomunalnych biologicznych oczyszczalniach ścieków, posiadających odpowiednie pozwolenia wodno-prawne,
 - b) do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej; na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe i komunalne, muszą być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną musi się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia,

odpowiednio do potrzeb;

- 4) dopuszcza się podłączenie do innych nie wymienionych w pkt 1-3 sieci technicznych;
- 5) wszystkie nieruchomości, na obszarze których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do zbierania odpadów, w tym pojemniki służące segregacji odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym.

§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzeń i użytkowania terenów** wymienione w następujących ustępach.

2. Do czasu oddania do użytkowania cmentarza dopuszcza się wykorzystanie terenu jako zaplecza dla inwestycji budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 1% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie**

mgr inż. Jan Czyżowicz