



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 grudnia 2019 r.

Poz. 6820

UCHWAŁA NR XIII/105/2019 RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZNIE

z dnia 29 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w miejscowości Koplin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VII/54/2019 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w miejscowości Koplin w gminie Choszczno, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w miejscowości Koplin.

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Choszcznie Nr XXXVI/267/2018 z dnia 26 lutego 2018 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
4. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 42 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) poza liniami zabudowy dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów nie będących budynkami i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) w granicach każdego terenu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w granicach każdego terenu dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 6) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią.

§ 3. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach z uwzględnieniem ustaleń pkt 2), 3) i 4);
- 2) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° ($\pm 15^{\circ}$);
- 4) dopuszcza się minimalną powierzchnię działek na terenach R1 i R2 3000 m².

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się, że obszar objęty planem nie jest objęty ochroną przed hałasem;
- 2) nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;
- 5) nakazuje się zagospodarować odpady przemysłowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się zachowanie zbiorników wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakazuje się chronić przed wszelką zabudową oraz zmianami ukształtowania powierzchni tereny podmokłe oznaczone na rysunku planu.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W.III. oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której nakazuje się:
 - a) współdziałać z właściwym organem ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych zamierzeń związanych z pracami ziemnymi,
 - b) przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W granicach strefy ochrony sanitarnej oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności,
- 3) zakładów zbiorowego żywienia,
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 5) studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się co najmniej 20 miejsc do parkowania w granicach terenu oznaczonego symbolem ZC,

- 3) nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania na terenie ZC;
- 4) dopuszcza się dowolną formę realizacji miejsc do parkowania.

§ 8. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy przewodów 20 mm,
 - b) nakazuje się podczyszczenie ścieków niespełniających norm do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowanie wód w granicach własnej działki,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy przewodów 20 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w dowolnym miejscu na terenie planu,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z źródeł indywidualnych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy 20 mm.

§ 9. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) nie ustala się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 4) ustala się iż cały obszar planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami R1 i R2, stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, dla którego:

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację cmentarza z dopuszczeniem:
 - a) kaplicy,
 - b) krematorium,
 - c) domu przedpogrzebowego,
 - d) kostnicy,
 - e) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług handlu związanych z obsługą cmentarza,
 - b) obiektów administracyjnych wraz z zapleczem gospodarczym,
 - c) parkingów i placów manewrowych
- 3) w granicach terenu ZC wyznacza się obszar, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego dopuszcza się realizację pochówków;

4) zakazuje się pochówków poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,5;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 25% powierzchni działki;
- 4) ustala się wysokość budynków maksymalnie 9 m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12 m nad powierzchnią terenu;
- 6) ustala się dachy:
 - a) o dowolnej konstrukcji i dowolnym nachyleniu połaci,
 - b) w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 11. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami R1 i R2, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – działalność rolnicza;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12 m nad powierzchnią terenu.
- 3) na terenie R1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 12. Ustala się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – droga główna;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12 m nad powierzchnią terenu.

§ 13. Ustala się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – droga zbiorcza;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12 m nad powierzchnią terenu.

§ 14. Ustala się teren drogi pieszo - rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KPX, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – droga pieszo-rowerowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12 m nad powierzchnią terenu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 15. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

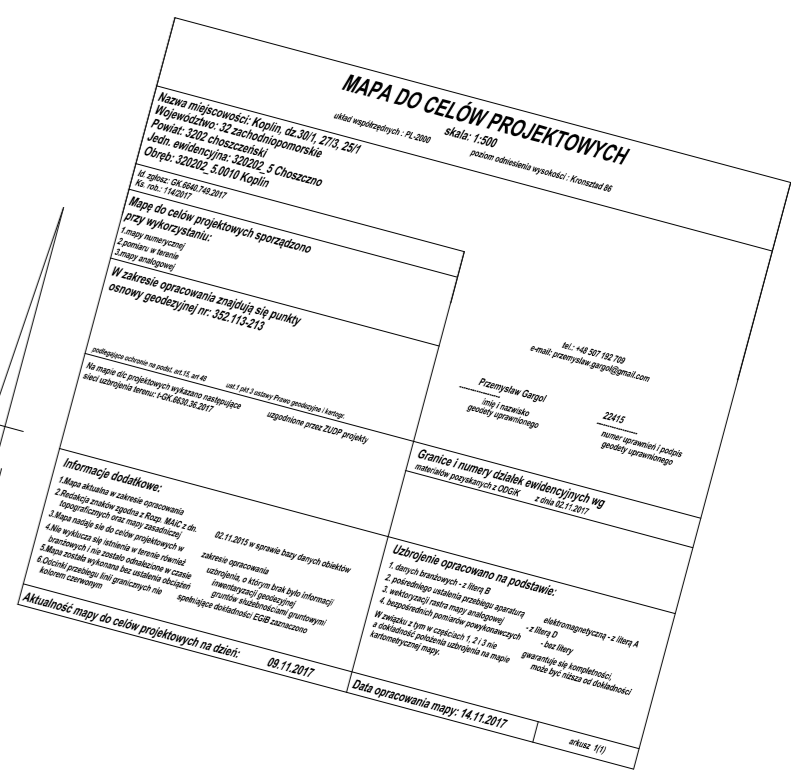
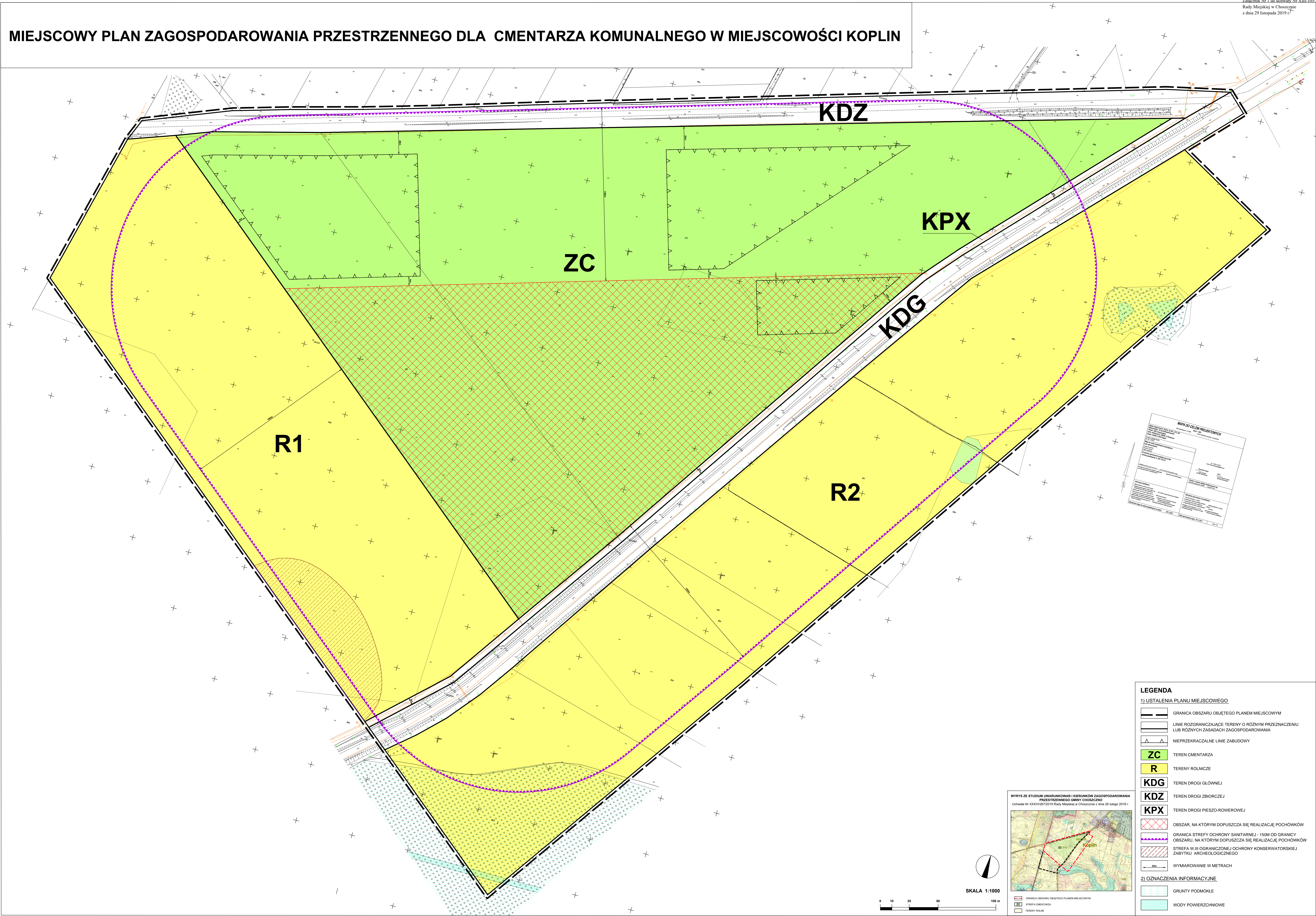
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Szymański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CMENTARZA KOMUNALNEGO W MIEJSCOWOŚCI KOPLIN



LEGENDA

1) USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZC TEREN CMENTARZA
- R TERENY ROLNICZE
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KPX TEREN DROGI PIESZO-ROWEROWEJ
- OBSZAR, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ POCHÓWKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ - 150M OD GRANICY OBSZARU, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ POCHÓWKÓW
- STREFA W III OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- WYMIAROWANIE W METRACH
- 2) OZNACZENIA INFORMACYJNE
- GRUNTY PODMOKŁE
- WODY POWIERZCHNIOWE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/105/2019
Rady Miejskiej w Choszczynie
z dnia 29 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Choszczynie rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w miejscowości Koplin, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/105/2019
Rady Miejskiej w Choszczynie
z dnia 29 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Choszczynie rozstrzyga co następuje:

§1

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Choszczyno w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w miejscowości Koplin, zalicza się budowę:

- 1) parkingu, chodników, oświetlenia i ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) sieci wodociągowej;
- 3) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) sieci kanalizacji deszczowej.

§2

Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1, odbywać się będzie zgodnie obowiązującymi w momencie ich realizacji przepisami prawa, z możliwością wykorzystania w szczególności:

- 1) środków własnych;
- 2) środków pomocowych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) środków inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.