Uchwała Nr XLI/237/2014
Rady Gminy Brodnica
z dnia 23 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Parafialny" w Iłówcu

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), Rada Gminy Brodnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, zatwierdzonym uchwałą nr XVIII/110/2012 Rady Gminy Brodnica z dnia 26 kwietnia 2012 r. – wyrys ze studium na rysunku planu.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Parafialny" w Iłówcu, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Brodnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Brodnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego do powierzchni terenu inwestycji;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 4. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §2, i stanowią one granice uchwalenia planu.

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;
3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) nakaz wyposażenia działki w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
4) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie;
5) zakaz lokalizowania obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
6) zakaz składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak obiektów zabytkowych oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC:
1) zakazuje się:
   a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 10,0 m;
   b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:
   a) lokalizację zabudowy oraz obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki;
   c) opracowanie projektu zagospodarowania terenu cmentarza, w którym zostanie zaprojektowany układ alei cmentarza, rozplanowanie kwater grzebalnych, zieleni, lokalizacja miejsc do tymczasowego selektywnego gromadzenia odpadów, punkty czerpalne wody i inne obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarza;
   d) ogrodzenie terenu cmentarza;
3) ustala się:
   a) lokalizację zabudowy oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
   b) zasady zagospodarowania cmentarza zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
   c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,05;
   d) minimalną intensywność zabudowy – 0,005;
   e) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
   f) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 300 do 450, przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;
   g) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) dopuszcza się:
   a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
   b) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i kwater grzebalnych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się czasowe objęcie przedmiotowego terenu, koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kościan - Śrem" nr 27/2001/p z dnia 28.09.2001 r., z możliwością jej przedłużenia oraz z możliwością realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją przewidzianą w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
1) zakazuje się:
   a) realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej z możliwością odstępstwa od tego zakazu na warunkach określonych przez właściciela linii;

a) tworzenia hałd i nasypów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej;
b) sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną;

2) nakazuje się:
a) zachowanie drożności urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy sieci i urządzeń;
b) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;
c) uzgadnianie lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego z właścicielem linii elektroenergetycznej;

3) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej poprzez teren działki nr 33, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 15. Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej;
2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki poprzez ich równomierne rozprowadzanie po powierzchni biologicznie czynnej pod warunkiem, że wody te nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich;
4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych, na warunkach uzyskanych od zarządcy sieci elektroenergetycznej;
5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci fazowej;
7) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową dla terenu ZC 15 %, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLI/237/2014
Rady Gminy Brodnica
z dnia 23 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brodnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Parafialny" w Iłówcu"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Brodnica, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni, w terminie od 22.11.2013 r. do 13.12.2013 r. W dniu 06.12.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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, uwagi były przyjmowane do dnia 30.12.2013 r. do projektu planu oraz do dnia 08.01.2014 r. do prognozy.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Gminy Brodnica nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLI/237/2014
Rady Gminy Brodnica
z dnia 23 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brodnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Parafialny" w Iłówcu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Brodnica, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.),
2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.);
3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);
4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.);
6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.);
7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu posiadającego dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Gminy Brodnica.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   a) wydatki z budżetu gminy;
   b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
      - dotacji unijnych,
      - dotacji samorządu województwa,
      - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      - kredytów i pożyczek bankowych,
      - innych środków zewnętrznych.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.