06

UCHWAŁA Nr XXIV/248/2005
Rady Gminy Malechowo z dnia28 września 2005

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla terenu powiększenia cmentarza komunalnego w miejscowości Malechowo.

Na podstawie:

art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001, Nr 62 poz. 627 z późn. zm.);

Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje

Dział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/152/2004 Rady Gminy Malechowo z dnia 31 maja 2004, w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla obszaru działek 377/3 i 378/4, położonych w obrębie ewidencyjnym Malechowo, po sprawdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla terenu powiększenia cmentarza komunalnego w miejscowości Malechowo.

2. Plan obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 1,213 ha, którego granice ustala rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są: niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo";
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4) załącznik nr 4 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów przeznaczonych na powiększenie istniejącego cmentarza komunalnego oraz budowy domu przedpogrzebowego i parkingu dla samochodów osobowych.

5. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku;
2) obiekcie małej architektury - oznacza to również nagrobek i kaplicę nagrobną;

§3.1. W obszarze objętym planem wydziela się 2 tereny zieleni o funkcji podstawowej cmentarza komunalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZC i 2ZC.**

2. W obszarze objętym planem wydziela się 1 teren komunikacji o funkcji podstawowej parkingu dla samochodów osobowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **01KDP.**

§4. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, gdzie dla odczytania geodezyjnego przyjmuje się położenie osi linii. W przypadku pokrywania się linii rozgraniczającej z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy;

2. Dla granicy obszaru objętego planem miarodajna jest oś odpowiedniej linii rozgraniczającej przyległego terenu;

3. Poniżej zawarte zasady i ustalenia obowiązują w całym obszarze planu (**§6-9**) oraz dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§10-12**);

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolami 1ZC i 2ZC nie może przekraczać wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem;

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) Ustala się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej **W.III**, dla stanowiska archeologicznego Malechowo 44 (AZP 12-24/89), obejmującą tereny, w granicach wskazanych na rysunku planu (załącznik nr 1);
2) Obowiązuje opiniowanie i uzgadnianie przez służbę konserwatorską wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z wykonywaniem robót ziemnych, podejmowanych w granicach stref ochrony stanowiska archeologicznego;
3) Obowiązuje powiadomienie służby ochrony zabytków, na co najmniej dwa tygodnie przed rozpoczęciem robót inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi na terenach położonych w granicach stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej. Rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków;
4) Obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora;
5) Wyklucza się lokalizację pól grzebalnych w granicach strefy;
6) Teren strefy zagospodarować zielenią parkową;

§7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Cały obszar objęty planem stanowi przestrzeń publiczną;
2) Miejsca, w których zostaną ustawione pojemniki na odpady obsadzić zielenią osłaniającą;
3) Nawierzchnie parkingów, przejazdów i alej wykonać z elementów drobnowymiarowych, w sposób uwzględniający potrzeby osób niepełnosprawnych;

§8. Zasady i warunki scalania i podziału terenów:

1) Zachowuje się istniejący podział ewidencyjny;

§9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Dojazd do parkingu, domu przedpogrzebowego i pól grzebalnych z terenu istniejącego cmentarza na działce nr 376/1. Miejsca wjazdu wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1);
2) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu wodociągowego wsi Malechowo, siecią wodociągową rozbudowaną w pasach przeznaczonych dla dojazdów i alej pieszych, włączoną do sieci wodociągowej położonej na terenie istniejącego cmentarza;
3) Odpady gromadzić w pojemnikach rozstawionych na terenie cmentarza, umożliwiających zbiórkę selektywną i wywozić za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Gminy. Dopuszcza się unieszkodliwianie odpadów organicznych w granicach planu;
4) Teren cmentarza zabezpieczyć od napływających wód opadowych i roztopowych drenażem opaskowym, wykonanym wzdłuż zewnętrznego cokołu ogrodzenia. Spływające wody odprowadzić do zbiornika wód opadowych i roztopowych na terenie **1ZC**. Nawierzchnie parkingów, przejazdów i ścieżek pieszych wykonać w sposób umożliwiający przenikanie wód opadowych do gruntu.
5) Zaopatrzenie w energię elektryczną linią napowietrzną nn;

Dział 2

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§10. Teren oznaczony symbolem **1ZC**, *o powierzchni 0,95 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren cmentarza komunalnego - pól grzebalnych;
2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a. Teren od strony południowo-zachodniej ogrodzić do wysokości nie przekraczającej 2,0 m parkanem metalowym osadzonym na słupkach murowanych lub z cegły klinkierowej, murem ceglanym lub tynkowanym. Wzdłuż ogrodzenia nasadzić szpaler z krzewów lub drzew iglastych gatunków zimozielonych;
b. Od strony zachodniej i północnej teren ogrodzić żywopłotem z krzewów i drzew z gatunków zimozielonych, uzupełnionego siatką ogrodzeniową;
c. Cembrowiny zbiorników na wodę umieszczonych przy punktach poboru, wykonać z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego;

3) Szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów:
a. Ustala się zakaz zabudowy na terenie, za wyjątkiem obiektów małej architektury;

4) Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a. W okresie Wszystkich Świętych dopuszcza się krótkotrwałe ustawienie na terenie typowych kontenerów na odpady;

5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a. Teren wyposażyć w ogólnodostępne punkty poboru wody;
b. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych wykonać płytki drenaż odprowadzający zebrane wody na teren wyłączony z lokalizacji pól grzebalnych;
c. Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejący kabel telekomunikacyjny.

§11. Teren oznaczony symbolem 2ZC, *o powierzchni 0,165ha*. Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren cmentarza komunalnego - budynku domu przedpogrzebowego lub kostnicy;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a. Budynek wzniesiony na terenie winien stanowić dominantę przestrzenną;
b. Dla budynku należy wykonać indywidualny projekt architektoniczny, w projekcie przewidzieć element wysokościowy - wieżyczkę lub dzwonnicę;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;
b. Elewacje wykonać w formie muru pruskiego lub z cegły klinkierowej w kolorze ciemnej czerwieni lub brązu;
a. Dach o kacie nachylenia 40 - 60^0, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ciemnej czerwieni lub brązu;

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a. Teren od strony południowej i wschodniej ogrodzić do wysokości nie przekraczającej 2,0 m parkanem metalowym osadzonym na słupkach murowanych lub z cegły klinkierowej, murem ceglanym lub tynkowanym. Wzdłuż ogrodzenia nasadzić szpaler z krzewów lub drzew iglastych gatunków zimozielonych;

5) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
a. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KDP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
b. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy z terenem istniejącego cmentarza, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
c. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **1ZC**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a. Ścieki bytowe z domu przedpogrzebowego gromadzić w zbiorniku bezodpływowym i wywozić na oczyszczalnię ścieków;
b. Ogrzewanie wody dla celów socjalnych i technologicznych urządzeniami zasilanymi energią elektryczną;
c. Ewentualne ogrzewanie domu przedpogrzebowego urządzeniami wykorzystującymi spalanie drewna, gazu bezprzewodowego, węgla lub zasilanego energią elektryczną;
d. Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejący kabel telekomunikacyjny;

§12. <u>Teren oznaczony symbolem 01KDP</u>, *o powierzchni 0,098 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren komunikacji - parkingu dla samochodów osobowych;
2) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a. Budowę na terenie miejsc postojowych dla 30 samochodów osobowych;
   b. Miejsca postojowe sytuować w grupach po 5, rozdzielając wyspami zieleni ozdobnej;
3) W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   a. Dopuszcza się okresowe ustawienie przenośnych sanitariatów ze szczelnym zbiornikiem;
4) Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. Ustala się zakaz zabudowy na terenie;
5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a. Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejący kabel telekomunikacyjny;

Dział 3
Przepisy końcowe

§13. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty rolne pochodzenia mineralnego o powierzchni 1,2127 ha, w tym: grunty orne kl. IIIb o powierzchni 0,1725 ha, kl. IV a - 0,7705 ha i kl. V - 0.2697 ha.

§14. Ustala się stawkę w wysokości 0% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

§16.1. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

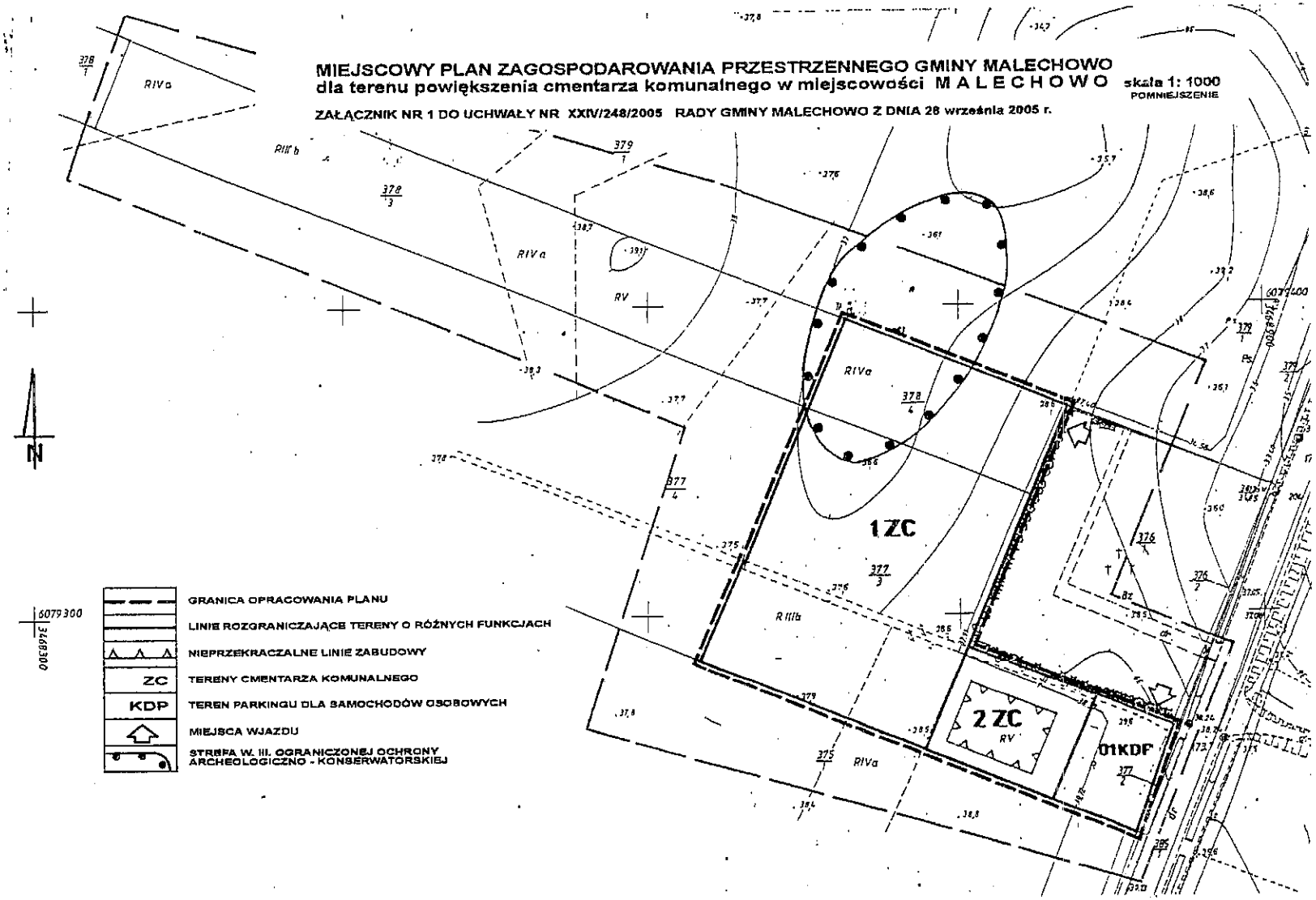
2. Uchwała podlega obowiązkowi publikacji na stronie internetowej Gminy Malechowo;

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Malechowo
Henryk Kowalczuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO
dla terenu powiększenia cmentarza komunalnego w miejscowości M A L E C H O W O

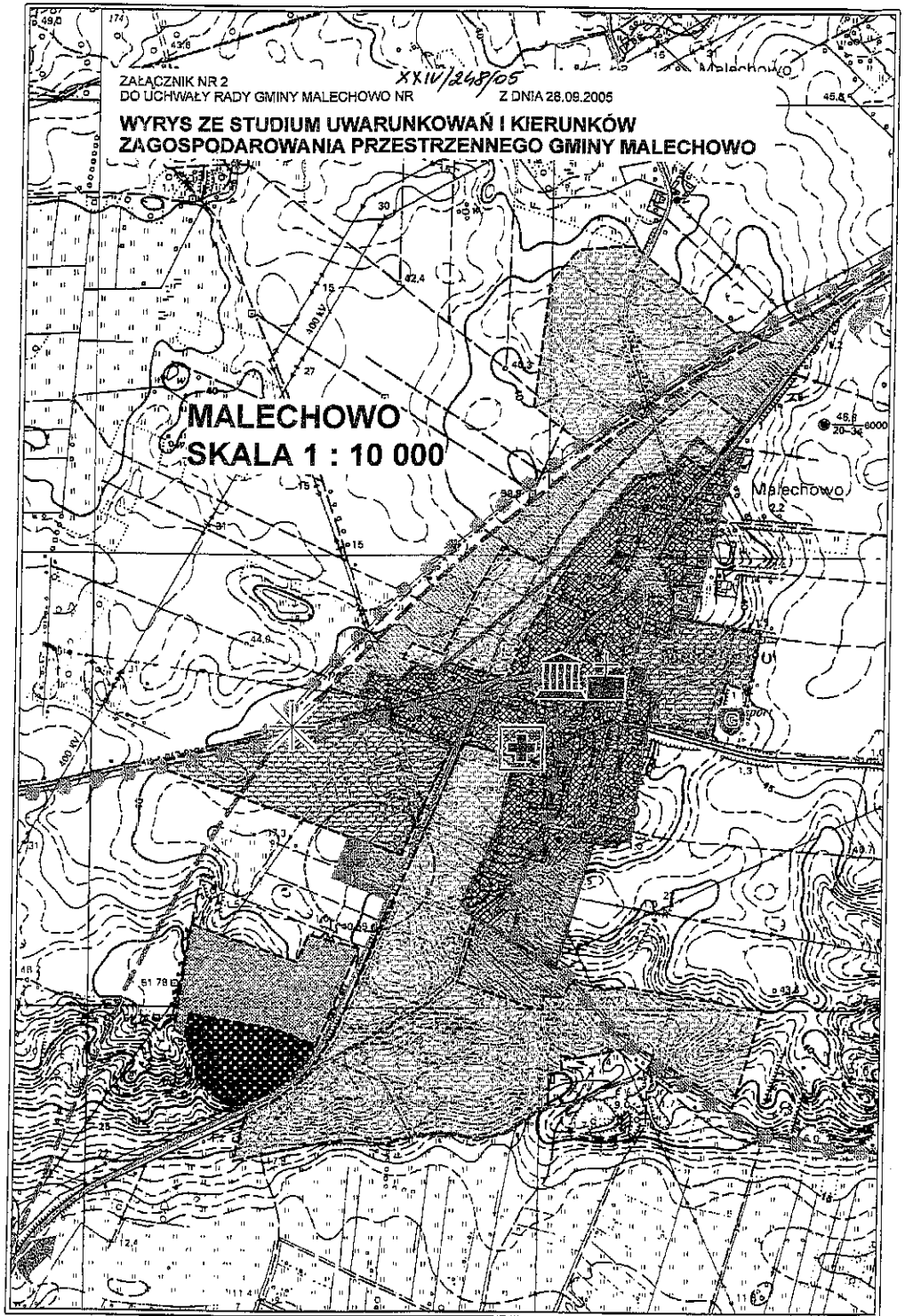
skala 1: 1000
POMNIEJSZENIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/248/2005 RADY GMINY MALECHOWO Z DNIA 28 września 2005 r.



- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZC — TERENY CMENTARZA KOMUNALNEGO
- KDP — TEREN PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- MIEJSCA WJAZDU
- STREFA W. III. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

0 10m 50m 100m



OZNACZENIA PRZYJĘTE NA MAPACH 1 : 10 000

OSADNICTWO

- istniejąca zabudowa mieszkaniowo - usługowa do modernizacji i uzupełnienia
- nowa zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- nowa zabudowa mieszkaniowa z preferencją dla agroturystyki
- nowa zabudowa usługowa obsługująca ruch tranzytowy
- obszary zdegradowane do rehabilitacji i uporządkowania

GOSPODARKA

- proponowane lokalizacje przemysłowe w obiektach produkcji rolnej
- obszar eksploatacji kruszywa
- istniejące zainwestowanie przemysłowe
- proponowane obszary działalności przemysłowej
- proponowana oczyszczalnia ścieków
- istniejące zakłady produkcji rolnej

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- rzeki
- jeziora
- otwarte tereny zieleni wiejskiej - m.in. parki, cmentarze
- obszary rekreacji weekendowej

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- strefa ochrony krajobrazu K
- strefa regulacji zabudowy B

GRANICE GMINY

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

- Gimnazjum
- Muzeum, placówka kultury
- boisko
- Kościół parafialny
- Ośrodek zdrowia

KOMUNIKACJA

- wjazd prawoskrętny na drogę ekspresową
- zjazd prawoskrętny z drogi ekspresowej
- przejazd nad (pod) drogą ekspresową
- skrzyżowanie lub węzeł na drodze ekspresowej
- drogi gminne
- drogi powiatowe
- modernizacja/przebudowa drogi ekspresowej
- nowe drogi współpracujące
- modernizowane ciągi drogowe
- trasa rowerowa
- istniejąca droga krajowa
- linia kolejowa

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXIV/248/2005
Rady Gminy Malechowo
Z dnia 28.09. 2005

W sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla terenu powiększenia cmentarza komunalnego w miejscowości Malechowo

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) Inwestycje w granicach linii rozgraniczających terenów publicznych, w tym wybudowanie nawierzchni dróg i miejsc postojowych wraz z uzbrojeniem podziemnym, oświetleniem i pojemnikami na odpady;

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp	*Oznaczenie terenu*	*Opis inwestycji*
1.	1ZC, 2ZC	Sieć wodociągowa 63 mm rozprowadzająca z 3 punktami poboru;
2.	1ZC, 2ZC, 01KD	Nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych; Pojemniki do selektywnego gromadzenia odpadów; Oświetlenie terenu

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska oraz prawem energetycznym.
2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

1) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy w danym roku budżetowym ustala się w uchwale budżetowej;
2) Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie plany inwestycyjne".

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy miejsc postojowych i ciągów pieszo - jezdnych finansowane będą przez budżet gminy.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), z budżetu gminy lub ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy Malechowo wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy).

3. Zadania w zakresie budowy sieci i urządzeń energetycznych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348).

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXIV/248/2005
Rady Gminy Malechowo
Z dnia 28.09. 2005

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla terenu powiększenia cmentarza komunalnego w miejscowości Malechowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.