

UCHWAŁA NR XXX/245/2000

Rady Gminy Dopiewo
z dnia 27 listopada 2000 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunalnych - cmentarz w Zakrzewie przy ul. Gajowej

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt. 1 art.18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz.74 z późn.zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz.139 i nr 41 poz.412) Rada Gminy Dopiewo uchwala co następuje:

par. 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunalnych - cmentarz w Zakrzewie przy ul. Gajowej

- a) przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
- b) obejmujący ustalenia zawarte w par. 2 niniejszej uchwały

par. 2.

Ustalenia ogólne:

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ca 4,6 ha położony w Zakrzewie po południowej stronie ul. Gajowej, obejmujący działki nr ewid. 115/1, 114/3, 114/13, 114/14, 114/15, 114/16, 114/17, 114/18, 114/19, 114/20 i 126/3.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny cmentarza.
Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) linie zabudowy obowiązujące
 - c) linie stref ochronnych
3. Urządzenie cmentarza uwarunkowane jest
 - a) podłączeniem wszystkich zabudowań położonych w strefie ochronnej cmentarza wynoszącej 50 m do sieci wodociągowej
 - b) zlikwidowanie istniejących studni gospodarskich w strefie 150 m od terenu cmentarza
 - c) przedłużenie istniejącego rurociągu melioracyjnego (dopływu Wirynki) na takiej długości aby jego otwarte koryto było oddalone od terenu cmentarza min 150 m.
 - d) zasypanie stawów w strefie ochronnej cmentarza naturalnymi gruntami mineralnymi jakościowo odpowiadającymi gruntom pierwotnym.
 - e) podwyższenie istniejącej rzędnej terenu cmentarza (gruntami jw.)

Nyf

tak, aby zwierciadło wody gruntowej było nie płycej niż na głębokości 2,5 m poniżej poziomu terenu. Pomiędzy dnem grobu a najwyższym poziomem wody gruntowej powinno być min. 0,5 m. Oznacza to, że rzędna terenu w najniższym miejscu powinna być podwyższona o conajmniej 0,5 m.

- f) uformowanie morfologii terenu cmentarza aby ograniczyć infiltrację wód opadowych na korzyść spływu powierzchniowego w kierunku istniejącego rowu melioracyjnego
- g) Wszystkie powyższe warunki muszą być spełnione przed uruchomieniem cmentarza.

Ustalenia szczegółowe:

1 ZCc Teren cmentarza. Zagospodarowanie terenu winien określić projekt budowlany terenu cmentarza, w którym winny być wyznaczone wielkości poszczególnych kwater, zaprojektowany układ głównych aleji cmentarnych uwzględniający postulowane wjazdy i wejścia wg rysunku planu. Główne aleje cmentarne należy zaprojektować jako ciągi piesze z dopuszczeniem pojazdów służbowych oczyszczania i administracji cmentarza. Na osi przebiegającej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV należy zaprojektować ciąg pieszy jw. o szerokości min. 3,5 m dla zapewnienia przejazdu w sytuacjach awaryjnych urządzeń elektroenergetycznych.

Na terenie cmentarza wprowadza się zakaz chowania zwłok piętrowo w grobach z uwagi na poziom wód gruntowych. Zaleca się w planie zagospodarowania terenu cmentarza przewidzieć kolumbarium.

Zarządca cmentarza zobowiązany jest do opracowania projektu budowlanego - zagospodarowania terenu cmentarza uwzględniającego ustalenia niniejszego planu i uzyskania jego zatwierdzenia w trybie decyzji administracyjnej.

2 ZCc Teren byłego-nieczynnego cmentarza, którego istniejąca zieleni położona jest w strefie ochronnej projektowanego cmentarza i winna być nadal zachowana.

3 ZI Teren zieleni izolacyjnej projektowanego cmentarza położonej w jego strefie ochronnej

4 ZI jak 3 ZI

5 EE Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV
Plewiska - Krajnik.

Obowiązuje strefa ochronna ograniczająca nasadzenia zadrzewień oraz niezabudowywania pasa terenu o szerokości 32 m.

6 EE Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV

7 EE Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV

- 8 KP Teren projektowanego parkingu dla obsługi cmentarza.
- 9 KP jak 8 KP
- 10 KP jak 8 KP. Postuluje się aby w programie parkingu uwzględnić pętlę autobusową komunikacji publicznej oraz miejsca postojowe dla kilku autobusów.
- 11 ZI jak 3 ZI.
- 12 EE Istniejąca trafostacja słupowa. Istnieje możliwość rozbudowy trafostacji.
- 13 ZCc Istniejący obiekt kubaturowy o powierzchni zabudowy ca 75 m². Przewiduje się jego adaptację jako domu przedpogrzebowego. Istnieje możliwość jego rozbudowy. W programie użytkowym zaleca się poza podstawową funkcją uwzględnienie pomieszczeń zaplecza gospodarczego, publicznego szaletu dla odwiedzających cmentarz. Dopuszcza się w programie użytkowym punkty handlowo-usługowe związane z obsługą cmentarza jak np. kwiaciarnię, punkt przyjęć zamówień na usługi kamieniarskie, poczekalnię przystanku komunikacji autobusowej, publicznej itp. Obiekt ten należy utrzymać jako jednokondygnacyjny. Architektura obiektu powinna być odpowiednio wzbogacona zgodnie z jego nową funkcją
- 14 WM Istniejący dopływ Wirynki, częściowo skanalizowany, częściowo otwarty. Obowiązuje strefa ochronna 8 m od krawędzi zewnętrznej rurociągu melioracyjnego. Zgodnie z ustaleniem ogólnym (pkt. 3 c) wymaga przebudowy.

Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego rurociągu komunalnego przebiegającego w ul. Gajowej
- b) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji komunalnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych
- c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego w ul. Gajowej. Gazociąg umożliwia wykorzystanie gazu dla celów grzewczych. W zakresie ciepłownictwa dopuszcza się kotłownie opalane paliwem proekologicznym.
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustleń Zakładu Usług Energetycznych w Opalenicy zgodnie z koncepcją zasilania wsi. W rejonie ulicy Gajowej zarezerwowano miejsce pod rozbudowę stacji transformatorowej. Uściślenie niezbędnej wielkości terenu winien określić projekt budowlany stacji transformatorowej.

par.3.

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1 %

par.4.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dopiewo.

par.5.

Traci moc w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonego niniejszą uchwałą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Dopiewo nr XXXI/85/92 z dnia 8.12.1992 r. (ogłosz. Dz.Urz.Wojew. Poznańskiego nr 2 poz. 16 z 1993 r.)

par.6.

Uchwała podlega przedstawieniu Wojewodzie Wielkopolskiemu oraz skierowaniu do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

par.7.

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

PRZEDKŁADNICZĄCY RADY GMINY
W DOPIEWIE
N...
BISZKA NAWOZIŁA

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Dopiewo w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunalnych - cmentarz w miejscowości Zakrzewo przy ul. Gajowej.

Projekt powyższego planu został opracowany zgodnie z przepisami:

- a) Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. nr 13 poz. 74 z późn. zmianami),
- b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn. zmianami),
- c) Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78 z późn. zmianami),
- d) Zarządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Mon. Pol. nr 3 poz. 40 z 1995 r.),
- e) Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim odpowiadać powinna prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. nr 29 poz. 150)

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XV/129/1999 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29.11.1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakrzewo.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosowny komunikat został:

- a) opublikowany w "Głosie Wielkopolskim" w dniu 03.04.2000 r.
- b) wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy
- c) zawiadomiono odpowiednie instytucje pismem Zarządu Gminy Dopiewo z dnia 24.03.2000 r.

Plan był omawiany na posiedzeniach Zarządu Gminy Dopiewo w dniach 10.04 i 05.06.2000 r.

Plan został odpowiednim instytucjom przedstawiony:

- a) do zaopiniowania w czasie od 19.06. do 18.06.2000 r.
- b) do uzgodnienia w czasie od 01.09. do 29.09.2000 r.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w czasie od 09.10.2000 r do 08.11.2000 r. o czym stosowny komunikat został:

- a) opublikowany w "Gazecie Wyborczej"
- b) wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dopiewo
- c) przekazany pisemnie za potwierdzeniem odbioru zainteresowanym właścicielom działek.

W okresie wyłożenia projektu planu i dalszych 14 dni nie zgłoszono żadnego zarzutu ani protestu.

O terminie sesji, której przedmiotem jest uchwalenie niniejszego miejscowego planu stosowny komunikat został:

- opublikowany w "Gazecie Wyborczej"
- wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dopiewo

