

- projekt -
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
cmentarza komunalnego w Śremie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego w Śremie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr _____ Rady Miejskiej w Śremie z dnia _____).¹

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2.1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków od linii rozgraniczającej drogę, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian

¹ Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem w opracowaniu.

wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej.

3. Określenie „zielen wysoka” oznacza drzewa i krzewy o wysokości większej niż 5,0 m.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny cmentarza, oznaczone symbolami **1ZC** i **2ZC**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**;
- 3) tereny parkingów, oznaczone symbolami: **1KP**, **2KP** i **3KP**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać przed linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) schody, pochylnie i spoczniki mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych.

2. Dopuszcza się dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich w ramach danego przeznaczenia terenu oraz związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się, zgodną z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, działalność inwestycyjną w obrębie wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów cmentarza, oznaczonych symbolami **1ZC** i **2ZC** ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) grobów ziemnych i murowanych;
- 2) domów przedpogrzebowych;
- 3) budynków o funkcji ogólnodostępnych ustępów;
- 4) kolumbariów o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 5) pomników o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;
- 8) zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość domów przedpogrzebowych: nie większą niż 9,0 m;
- 2) wysokość budynków o funkcji ogólnodostępnych ustępów: nie większą niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m²;
- 7) dowolną geometrię dachu.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) ścieżek pieszych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów parkingów, oznaczonych symbolami: **1KP**, **2KP** i **3KP**, ustala się lokalizację miejsc do parkowania samochodów, w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się na położenie terenów objętych planem w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin”, ważną do 08.05.2047 r.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z:

- 1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przebiegu linii radiowej dalekiego zasięgu w relacji RTCN Poznań/Śrem – SLR Domachowo oraz jej strefy ochronnej o szerokości 30,0 m na każdą stronę od osi linii, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 30 m n.p.t., do czasu zakończenia funkcjonowania linii.

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
cmentarza komunalnego w Śremie**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 325/XXX/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego w Śremie. Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni ok. 5,05 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem obszar opracowania zawiera w swych granicach teren _____do uzupełnienia.

W granicy opracowania położone są tereny, w stosunku do których obowiązuje miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie - uchwała Nr 109/XIII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 151, poz. 3309).

Zasadniczym celem opracowania było umożliwienie rozbudowy cmentarza komunalnego oraz wyznaczenie miejsc postojowych.

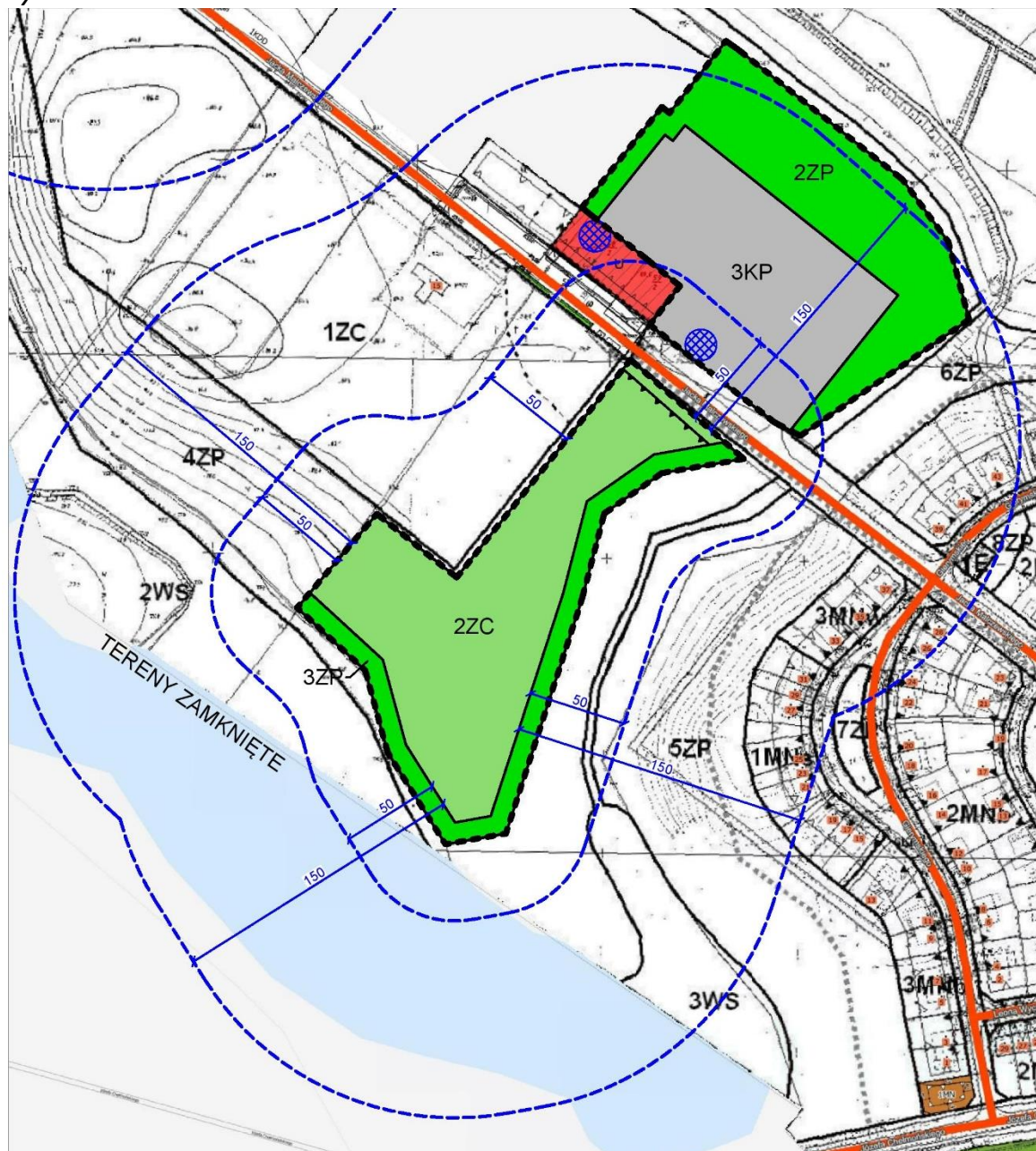
W planie nie wskazano strefy ochrony sanitarnej, to jest strefy wyznaczonej w odległości od 50 m do 150 m od projektowanego cmentarza, wprowadzającej ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). W odległości do 150 m od granic projektowanego cmentarza znajdują się tereny zamknięte oraz tereny objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie - uchwała Nr 109/XIII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 sierpnia 2007 r. Tereny położone w zasięgu strefy wyznaczonej w odległości od 50 m

do 150 m od projektowanego cmentarza przeznaczone są w obowiązującym planie w większości pod funkcje wykluczające możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. Są to tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny lasów (ZL), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS) oraz tereny cmentarza (ZC). Istniejące budynki mieszkalne na terenach MN, zlokalizowane w odległości do 150 m od cmentarza, posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Zasięg strefy wyznaczonej w odległości od 50 m do 150 m od projektowanego cmentarza wraz z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego przedstawiono w analizie graficznej (Rysunek 1 i Rysunek 2).

Rysunek 1



Rysunek 2



Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: ustalone przeznaczenie terenu jest kontynuacją istniejącej funkcji – cmentarza;

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wskazano sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazano strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez rozszerzenie istniejącej funkcji - cmentarza,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają praw własności,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

i) potrzeb interesu publicznego: uwzględniono poprzez utworzenie terenów o charakterze ogólnodostępnym,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu lokalnym. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplety dokumentów wyłożonych do publicznych wglądów zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP,

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: zabezpieczony został interes publiczny poprzez utworzenie terenów o charakterze ogólnodostępnym;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: w planie nie przewidziano możliwości sytuowania nowej zabudowy;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w latach 2014 – 2018 na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Śremie Nr 472/XLIX/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń dotyczących lokalizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Plan nie określa zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

Plan nie określa sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.