

## 1315

### UCHWAŁA Nr VI/41/2003 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 27 lutego 2003 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza komunalnego przy ul. Armii Poznań w Luboniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza komunalnego przy ul. Armii Poznań w Luboniu.

**§2.** Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

**§3.** Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

#### ROZDZIAŁ I

##### Ustalenia ogólne

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Luboń, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) funkcji terenu - synonim przeznaczenia podstawowego,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) funkcji dopuszczalnej - synonim przeznaczenia dopuszczalnego, z dalszym jego uszczegółowieniem,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą zewnętrzne lica ścian budynków,
- 9) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową, określoną w przepisach,

10) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami,

11) kolumbarii - należy przez to rozumieć ścianę urnową, może ona stanowić mur okalający cmentarz,

12) spopieliarni - należy przez to rozumieć obiekt z urządzeniami służącymi do spopieliwania zwłok.

**§5.** Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity z 2000 r. Dz.U. Nr 23 poz. 295 z późn.zm.),
- 2) rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315),
- 3) rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 20 października 1972 r. urządzenie cmentarzy, prowadzenie ksiąg cmentarnych oraz chowanie zmarłych (Dz. U Nr 47 poz. 299),
- 4) rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2001 r. w sprawie postępowania ze zwłokami i szczątkami ludzkimi (Dz.U. Nr 153 poz. 1783),
- 5) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn.zm.),
- 6) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 z późn.zm.),
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późn.zm.),
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw. (Dz.U. Nr 10 poz. 1085),
- 9) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78 z późn.zm.),
- 10) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. Nr 115 poz. 1229 z późn.zm.),
- 11) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn.zm.),
- 12) ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz.U. Nr 96, poz. 592 późn.zm.),

13) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179 poz. 1490).

**§6.** 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XLIII228/2002 Rady Miasta Luboń z dnia 31 stycznia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luboń „Cmentarz” obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu.

**§7.** Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 3,1540 ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest przy ulicy Armii Poznań, na południe od Zakładów Ziemniaczanych.

**§8.** Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3, odpowiadają granicom działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami 2/7 i 4.

## ROZDZIAŁ II

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach**

**§9.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące podstawowe przeznaczenie:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem UC,
  - b) teren cmentarza z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem UC/UI,
  - c) teren zieleni izolacyjnej z parkingami, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI/KP,
  - d) pas terenu na poszerzenie drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku symbolem KG,
- 2) na terenie UC/UI ustala się działalność gospodarczą, jako przeznaczenie dopuszczalne, rozumiane zgodnie z §4 pkt 9, przy zachowaniu warunków określonych w planie,
- 3) na terenie ZI/KP dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo-handlowych, w taki sposób by nie powodowały one znaczącego zmniejszenia powierzchni parkingowej oraz innych ustaleń planu.

**§10.** Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

## ROZDZIAŁ III

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury**

**§11.** 1. Planem ustala się poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 430 i leżącej w jej przebiegu ulicy Armii Poznań do 25m w liniach rozgraniczających.

2. Powstały z wydzielenia z działek 2/7 i 4 pas terenu stanowi rezerwę pod poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 430 do jej docelowych parametrów, o których mowa w ust. 1.

3. Dla pasa terenu, o którym mowa w ust. 2 ustala się tymczasowe zagospodarowanie, tzn. lokalna droga dojazdowa stanowiąca dojazd do cmentarza oraz ogrodów działkowych, znajdujących się poza granicami opracowania.

4. Ustala się obowiązek trwałego oddzielenia lokalnej drogi dojazdowej od obecnej ulicy Armii Poznań w taki sposób aby nie było możliwe bezpośrednie włączanie się do ruchu.

5. Ustala się obowiązek trwałego i czytelnego oznakowania drogowego.

6. Plan ustala zakaz wyznaczania miejsc parkingowych w pasie rezerwowym dla poszerzenia drogi wojewódzkiej.

**§12.** 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się z ulicy Armii Poznań za pomocą publicznego zjazdu zlokalizowanego w południowej części dz. nr 2/7, zgodnie z rysunkiem.

2. Na zjeździe, o którym mowa wyżej należy zapewnić możliwość wykonania pasów włączenia i wyłączenia oraz pasów dla skręcających w lewo.

**§13.** Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących ulicy, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: z odpowiednim włączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) kanalizacja deszczowa: ustala się odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji miejskiej, zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 4) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, plan dopuszcza przeniesienie podziemnej sieci elektroenergetycznej po uzyskaniu warunków technicznych oraz przy zachowaniu przepisów,
- 5) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

## ROZDZIAŁ IV

### Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu

**§14.** Na terenie oznaczonym symbolem UC, zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) z ogólnej powierzchni cmentarza UC ustala się, że 60% będzie stanowić powierzchnia grzebalna, z której co najmniej 60% stanowić będą groby zwykle, plan dopuszcza w ramach powierzchni grzebalnej realizację kolumbarii,
- 2) pozostałe 40% zostanie zagospodarowane zielenią, drogami i placem z domem pogrzebowym, plan dopuszcza realizację kostnicą medycyny sądowej, może ona znajdować się w bryle domu pogrzebowego lub jako oddzielny budynek, ustala się realizację zieleni w trzech piętrach.

**§15.** Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej.

**§16.** 1. Wokół terenu UC ustala się realizację ogrodzenia o wysokości minimum 1,50 m wykonanego z trwałych materiałów.

2. Dopuszcza się realizację ogrodzenia od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ust. 1.

**§17.** Na terenie oznaczonym symbolem UC/UI, zagospodarowanie należy kształtować przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) budynki usługowe, do II kondygnacji, realizowane jako zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym,
- 2) dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych,
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej w jej docelowych parametrach, zgodnie z rysunkiem planu.

**§18.** Na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu ZI/KP, dopuszcza się realizację spopieliarni, dla której ustala się:

- 1) spalanie wysokotemperaturowe,
- 2) zastosowanie podwójnego systemu zasilania,
- 3) zastosowanie zasilania w niskoemisyjne źródła energii,
- 4) zastosowanie instalacji i urządzeń eliminujących uciążliwość gazów wylotowych, zapachów i pyłów.

**§19.** Na terenie oznaczonym symbolem ZI/KP ustala się realizację nasadzeń w trzech piętrach i parkingów, przy zachowaniu warunków:

- 1) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,

2) stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów oraz Polskich Norm,

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni terenu ZI/KP,

4) ustala się realizację nasadzeń od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

**§20.** 1. Na całym obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

2. Plan dopuszcza niwelację terenu i jego podwyższenie.

**§21.** Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną działalnością a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

## ROZDZIAŁ V

### Przepisy końcowe

**§22.** Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,
- 2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

**§23.** Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza komunalnego przy ul. Armii Poznań w Luboniu, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lubonia, zatwierdzony uchwałą nr LXXIII/166/94 Rady Miejskiej Lubonia z dnia 11 maja 1994 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 12, poz. 116), w granicach obszaru objętego planem.

**§24.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

**§25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

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

Przewodniczący Rady  
(-) dr Zdzisław Szafrński



