

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Boguchwała”, sporządzony został w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XLIX.555.2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Boguchwała”. Celem niniejszego planu jest wyznaczenie terenu pod realizację cmentarza komunalnego wraz ustaleniem zasad zagospodarowania terenów cmentarza i jego otoczenia.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu planem miejscowym objęto obszar o powierzchni 10,33 ha wskazany w ustaleniach studium jako obszar cmentarza wraz z kilkudziesięciometrowym pasem terenów rolnych obejmujących strefę ekologiczną potoku po stronie południowej. Biorąc jednak pod uwagę wymagania prawne, wskazujące na obowiązek objęcia planem nie tylko terenu cmentarza, ale również, obligatoryjnie 50-cio metrowej strefy sanitarnej od cmentarza, zapewniając tym samym w ramach jednego planu uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji cmentarza, teren który może zostać wskazany w projekcie planu pod realizację cmentarza należało ograniczyć do 4,60 ha. W przyszłości, teren cmentarza można będzie powiększyć, uwzględniając uwarunkowania występujące w otoczeniu, do nie więcej niż 6,9 ha albo 7,3 ha w zależności od przyjętej zasady: czy strefa sanitarna cmentarza sięgnie do linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej czy też do nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ze względu na ograniczony charakter projektowanych przeznaczeń w szczególności brak „terenów zabudowy” oraz brak wielu elementów stanowiących uwarunkowania w obszarze objętym planem, co do których plan miejscowy w świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym winien obligatoryjnie się odnieść, w projekcie planu nie wprowadzono uregulowań w zakresie:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak wymienionych;
- 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, za wyjątkiem powierzchni ograniczających przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych, ze względu na ich brak w obszarze objętym planem,
- szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ze względu na brak „terenów zabudowy” w planie,
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Boguchwała”, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całością ustaleń zawartych planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całością można wskazać główne elementy takie jak:

- zachowanie rezerwy dla rozbudowy cmentarza od strony wschodniej, północnej i zachodniej poprzez wprowadzenie terenów z zakazem zabudowy,
- zapewnienie dużej strefy parkingowej od strony frontowej cmentarza, w obrębie której należy zrealizować stałe, wymagane planem miejsca postojowe, ale pozwoli również na tymczasowe lokalizowanie miejsc postojowych w okresie wzrostu zapotrzebowania czyli zwłaszcza w okresie święta Wszystkich Świętych,

- wyznaczenie od strony ulicy Adama Mickiewicza strefy, w której znaczący udział będzie mieć zieleni urządzonej (minimum 50%), co umożliwi właściwe rozdzielanie funkcji cmentarza od terenów mieszkaniowych,
- ograniczenie wysokości zabudowy adekwatnie do charakteru terenu i otoczenia,
- ustalenie jako przestrzeń publiczną cmentarza oraz terenów parkingów i zieleni urządzonej funkcjonalnie związanych z cmentarzem w jego otoczeniu,
- brak dopuszczenia, potencjalnie możliwej realizacji budynków zaplecza i obsługi cmentarza poza obszarem cmentarza, czyli w strefie parkingów i zieleni urządzonej wzdłuż ul. Adama Mickiewicza, w celu odsunięcia funkcji związanych z cmentarzem od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz niejako narzucenia bardziej tradycyjnej formy cmentarza gdzie budynki służące obsłudze cmentarza są realizowane wewnątrz nekropolii, co wymusza wyższy standard zarówno, realizowanej architektury jak i standardu wykończenia budynków,
- zakaz realizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej na terenie cmentarza wraz z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej wyłącznie służącej prawidłowemu funkcjonowaniu cmentarza,
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w budynkach lub wiatach.

ponadto w tekście planu ustalono:

- zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych budynków, takich jak: listwy plastikowe, blachy trapezowe, płyty faliste – dopuszcza się wyłącznie materiały takie jak: tynki, ceramika, kamień, drewno, metal lub szkło,
- kolorystykę elewacji budynków wyłącznie w odcieniach szarości, w tym biały, odcieni żółci lub beżu, z dopuszczeniem innej kolorystyki wynikającej wyłącznie z zastosowania naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak cegła, kamień, drewno, metal,
- na dachach spadzistych dopuszczono stosowanie pokrycia dachowego wyłącznie w odcieniach czerwieni, szarości, w tym koloru czarnego lub naturalnych kolorów metalicznych,
- nakaz realizacji miejsc do wstępnego magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- nakaz realizacji miejsc do wstępnego magazynowania odpadów stałych w budynkach lub wiatach,
- zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia (cmentarza), z dopuszczeniem ujmowania wód opadowych i roztopowych systemy kanalizacyjne, a w przypadku terenu IKOP-ZP na którym będą realizowane parkingi, również wymóg odprowadzania do odbiornika albo kanalizacji deszczowej, po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód,
- na terenach zieleni (1Z i 1ZN) zakaz lokalizowania zabudowy oraz ciągów komunikacyjnych o nawierzchni nieprzepuszczalnej,
- utrzymanie wymogu powierzchni biologicznie czynnych w ramach obszaru objętego planem na poziomie ogólnym co najmniej 50%,
- zakaz zmian ukształtowania terenu w dolinie cieku (teren 1ZN), o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych, lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem.

W obszarze planu występują głównie grunty rolne wysokich klas RII (12,5%) i RIIIa (86%) jednak ze względu na położenie w granicach miasta nie są gruntami rolnymi chronionymi na

mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w związku z czym nie wymagają uzyskania zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Ponadto biorąc pod uwagę przepisy ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze i rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków, sporządzono dokumentację określającą warunki geologiczne i hydrogeologiczne warunkujące przydatność terenu pod cmentarz.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W obszarze objętym planem nie zidentyfikowano żadnych wartościowych historycznie obiektów lub obszarów.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu, poprzez narzędzia planistyczne, związanych z zasięgiem stref sanitarnych od cmentarza w sposób adekwatny do zasad, którym podlega wyznaczenie terenów pod cmentarze na podstawie przepisów odrębnych,
- niewyznaczanie terenów rolniczych tj. służących produkcji żywności w obszarze objętym planem, czyli w obrębie 150-cio metrowej strefy sanitarnej od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizowania działalności związanej z produkcją żywności w sytuacji braku zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, a więc uzasadnione przyjęcie zasady przezroczności,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 20 miejsc postojowych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej w zakresie wzajemnego rozmieszczenia przeznaczeń również w kontekście otoczenia,
- eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości sąsiadujące (przewidywalność sąsiedztwa).

6. Prawo własności poprzez: uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych obecnych właścicieli i zarządców terenów.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze objętym planem brak elementów istotnych z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa poza uwzględnioną w ustaleniach planu powierzchnią ograniczającą przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych dla radaru meteorologicznego „Rzeszów - Jasionka” (MET 4084).

Elementem istotnym z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa w sąsiedztwie obszaru objętego planem, jest planowany przebieg drogi ekspresowej S-19. Prawidłowe funkcjonowanie drogi zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- zapewnienie możliwości realizacji zadań własnych gminy (cmentarza komunalnego),
- wyznaczenie obszaru przestrzeni publicznej z odpowiednio ustalonym kierunkiem przekształceń (przeznaczeniem) i wprowadzenie niezbędnych uregulowań dla wzmocnienia publicznego charakteru tych terenów,

- uwzględnienie planowanego przebiegu dróg publicznych oraz prawidłowego powiązania z nimi kształtowanych planem przestrzeni publicznych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem iż sieci infrastruktury technicznej na terenie cmentarza należy realizować jako podziemne,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca o mocy nie przekraczającej limitów wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązujących,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się umieszczenie nadajników nie wyższych niż wysokość zabudowy określona dla terenu cmentarza.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu w dniach i możliwość składania uwag do planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- przeprowadzenie w dniu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Ze względu na charakter terenu objętego planem oraz zakres zmian w przeznaczeniu terenów objętych planem można przyjąć, że projekt planu nie zwiększa w sposób znaczący zapotrzebowania na wodę w zakresie zapotrzebowania ludności.

- art. 1, ust. 3: ważenie interesu publicznego i prywatnego.

W obszarze objętym planem brak własności prywatnej.

Plan miejscowy uwzględnia sposób funkcjonowania terenów sąsiadujących, zarówno faktyczny jak i projektowany zachowując 50-cio metrową strefę od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej nie tylko wynikającej z planu obowiązującego ale i ustaleń studium.

Dalszy przebieg procedury wykaże faktyczny poziom akceptacji społeczeństwa zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Rodzaj i rozplanowanie przeznaczeń w obszarze objętym planem nie zmienia układu drogowego, a ponadto przeznaczenie doskonale wpisuje się w strukturę układu komunikacyjnego lokalizując cmentarz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej klasy lokalnej. Rozwiązania w żadnej mierze nie zwiększają transportochłonności układu przestrzennego.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Projekt planu nie przewiduje lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, natomiast lokalizacja cmentarza przy drodze klasy lokalnej oraz w rejonie nowych osiedli mieszkaniowych daje podstawy do ekonomicznie uzasadnionych rozwiązań w zakresie transportu publicznego.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych (projektowanych dróg publicznych albo dróg gruntowych), które otaczają teren z każdej strony, w związku z czym teren objęty planem nie wymaga wprowadzenia dodatkowych rozwiązań zapewniających ułatwienia dla przemieszczania się pieszych czy rowerzystów. Niemniej jednak w zapisach planu uwzględniono możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych na całym obszarze objętym planem, przy czym wprowadzono zastrzeżenie, że na terenach zieleni nieurządzonej nawierzchnie winny być przepuszczalne.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Projekt planu nie przewiduje lokalizowania na tym obszarze terenów zabudowy – pozwala jedynie w niewielkim stopniu uzupełnić teren cmentarza zabudową o charakterze ściśle powiązanym z funkcją.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Boguchwała w 2018 r. dokonał oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez uchwałę nr LIII/698/218 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała. W związku z tym, że obszar objęty niniejszym planem dotychczas nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w analizie brak odniesienia do tego terenu również w zakresie wniosku o jego sporządzenie, tym samym sporządzony plan nie narusza wyników analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach jak i wydatkach Budżetu, będące następstwem przyjętych w planie rozwiązań. Prognoza skutków finansowych wskazała,

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

W trybie art. 54, 57 i 58 w/w ustawy, projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne uzgodnienie i opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismo nr z dnia oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie – pismo nr z dnia, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prace nad projektem planu były przedmiotem posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przeprowadzonej w dniu, która wydała opinię

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po opiniowaniu i uzgodnieniach, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzono w dniu 24 listopada dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała” przyjętego uchwałą nr XXVIII/336/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005 r., z późniejszymi zmianami.