

UCHWAŁA NR / /2022

RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcucie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXII/141/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcucie, zmienionej uchwałą nr XLV/301/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm., na wniosek Burmistrza Miasta Łańcuta, Rada Miasta Łańcuta uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcucie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,08 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie 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;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ustala się, że obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) ZC – teren cmentarza (1.ZC),
 - b) KS – tereny ogólnodostępnych parkingów (1.KS, 2.KS),
 - c) ZI – tereny zieleni izolacyjnej (1.ZI),
 - d) KDD – teren publicznej drogi klasy dojazdowej (1.KDD).

2. Ustala się, że oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu, nie stanowiącymi ustaleń planu są:

- 1) odległość sanitarna od terenu cmentarza - 50 m;
- 2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 4) kanalizacja sanitarna;
- 5) planowana obwodnica południowa - droga krajowa nr 94.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łańcuta;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale II uchwały;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, które dopuszczone zostało na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale II uchwały;
- 5) dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; dopuszcza się nadwieszenia, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość obiektów oraz budynków (wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego).

§ 5. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako przestrzenie publiczne określa się:
 - a) teren cmentarza oznaczony symbolem 1.ZC,
 - b) tereny ogólnodostępnych parkingów oznaczonych symbolami 1.KS i 2.KS,
 - c) teren publicznej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD,
 - d) tereny zieleni izolacyjnej 1.ZI;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w pkt 1, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych.

3. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) wewnętrzny układ drogowy obszaru planu zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszaru stanowić będzie publiczna droga klasy dojazdowej 1.KDD;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w formie zatok postojowych lub parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD;
- 3) w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenu publicznej drogi klasy dojazdowej, transportu publicznego, parkingów oraz komunikacji pieszej i rowerowej nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami; urządzeń zapewniających wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami; urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

4. W zakresie zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zasad ogólnych:
 - a) nakaz przebudowy istniejących i budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w oparciu o sieć wodociągową o średnicy nominalnej co najmniej DN80;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nominalnej co najmniej DN200;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm,
 - b) nakaz ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia, z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez jej przebudowę i rozbudowę; ustala się, że sieci niskiego i średniego napięcia realizowane będą jako kablowe, doziemne.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 5%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony symbolem 1.ZC, o pow. 3,16 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- 1) obiekty kubaturowe (dom przedpogrzebowy, kostnica, kaplica, zaplecze administracyjne, socjalne i techniczne);
- 2) kolumbaria nadziemne w formie nisz, krypt, grobów urnowych wolnostojących jak również stanowiących fragment muru okalającego cmentarz;
- 3) katakumby, również nadziemne wolnostojące, jak również w formie murów oporowych;

- 4) groby murowane;
- 5) groby rodzinne;;
- 6) groby ziemne;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) ogrodzenie;
- 9) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne;
- 10) zieleń;
- 11) miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ogrodzenie z materiału trwałego o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m.

4. Zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość domu przedpogrzebowego, kostnicy i kaplicy nie większa niż 16 m,
 - b) wysokość zabudowy techniczno – gospodarczej (obiekty kubaturowe zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego) nie większa niż 6 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m;
- 2) dachy budynków:

- a) spadziste, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 ° i nie większym niż 35 °,
- b) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówko – podobnym.

5. Dostępność komunikacyjna z terenu publicznej drogi klasy dojazdowej 1.KDD.

6. Miejsca postojowe zostały zapewnione poza terenem cmentarza w granicach terenów ogólnodostępnych parkingów oznaczonych symbolami 1.KS i 2.KS.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych parkingów, oznaczonych symbolami 1.KS, o pow. 0,22 ha i 2.KS, o pow. 0,19 ha .

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- 1) stanowiska postojowe;
- 2) dojazdy nie wydzielone;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1.KS, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych (zaplecze administracyjne, socjalne i techniczne, obiekty handlowe).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

2) dachy budynków:

a) spadziste, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 35°,

b) pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna z terenu publicznej drogi klasy dojazdowej 1.KDD.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem 1.ZI, o pow. 4,45 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

1) zieleń izolacyjną,

2) dojazdy i dojścia,

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia związane z melioracją wodną.

3. Ustala się nakaz stosowania zieleni wysokiej poza obszarem planowanej obwodnicy południowej - droga krajowa nr 94, wskazanej na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

5. Dostępność komunikacyjna z terenu publicznej drogi klasy dojazdowej 1.KDD.

§ 9. 1. Wyznacza się teren publicznej drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1.KDD, o pow. 0,06 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się publiczną drogę klasy dojazdowej.

3. Dla terenu 1.KDD jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zatok postojowych i ścieżek pieszo - rowerowej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu – 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni 3,5 m;
- 3) ścieżka pieszo - rowerowa jednostronna.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

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

Burmistrz: Rafał Kumek

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miasta Łańcuta z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcutie

WSTĘP.

1. Podstawa prawna wymogu i zakresu uzasadnienia

Z dniem 18 listopada 2015 r., to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 3.11.2015 r. poz. 1777), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – opracowanie uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Zawartość i układ niniejszego uzasadnienia do projektu planu miejscowego wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 zmienionej ustawy; ponadto uzasadnienie zawiera inne elementy istotne dla projektu planu.

2. Podstawa prawna i merytoryczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcutie, ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu.

Rada Miasta Łańcuta przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcutie uchwałą Nr XXII/141/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r., zmienionej uchwałą nr XLV/301/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,08 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

Zgodnie z załącznikiem nr 35 do uchwały nr XXXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta, tj. projektowaną strukturą funkcjonalno – przestrzenną, teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze ekologicznym E – 9.

Obszary ekologiczne obejmują tereny zieleni i wg ustaleń obowiązującego dokumentu Studium:

„Zieleń odgrywa w mieście szczególną rolę. Jest to miejsce wypoczynku i rekreacji codziennej.

Podstawowymi elementami składowymi tkanki ekologicznej Łańcuta są:

- tereny lasów,
- tereny pól uprawnych,
- tereny dolin potoków,
- tereny starorzecza Wisłoka,
- tereny parków,
- tereny ogrodów działkowych,
- zabytkowe aleje drzew i założenia ogrodowe.

Wszystkie te składniki tworzą system zieleni, wiążący i przenikający obszary zabudowane w sposób dający możliwość codziennego obcowania mieszkańców z przyrodą oraz wykorzystania urządzonych ciągów zieleni do bezkolizyjnego poruszania się pieszych i rowerzystów.”

Wg. dokumentu Studium:

„OBSZAR EKOLOGICZNY E – 9

1. Powierzchnia obszaru
16,43 ha²
2. Położenie
Teren położony w południowej części miasta, przy południowej granicy miasta.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
 - a) występowanie śladów osadnictwa (pojedyncze znaleziska),
 - b) fragmentaryczne występowanie terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla posadowienia budynków,
 - c) obszar górniczy – wydobycie lessów,
4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu

Teren wskazany pod cmentarz i w strefie od cmentarza na zielen izolacyjną.”

W załączniku nr 30 do Studium pn. Kierunki rozwoju komunikacji w tym terenie niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych, określone zostały zasady kształtowania docelowego układu komunikacyjnego, który stanowić ma, m.in. planowana obwodnica południowa - droga krajowa nr 94 poprowadzona w rejonie południowej granicy miasta, klasy głównej ruchu przyspieszonego, o przekroju dwujezdniowym, (GP 2/2), przebiegająca przez południową część obszaru planu, w pasie odległości sanitarnej 50 m od terenu cmentarza.

Rozwiązanie to miało zapewnić znaczne usprawnienie ruchu w mieście i pozwolić na eliminację tranzytu z centrum przy stosunkowo niewielkich nakładach inwestycyjnych na rozbudowę układu komunikacyjnego.

Wskazana w Studium zmiana przebiegu drogi krajowej nr 94 nie została ujęta w zał. nr 5 do Uchwały nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. dotyczącej Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030.

W chwili obecnej brak jest wiążących materiałów dających możliwość wprowadzenia przebiegu trasy drogi KDGP do ustaleń planu.

W związku z powyższym w projekcie planu w pasie pod projektowaną drogę wyznaczono tereny zieleni izolacyjnej i nie ustalono w tym terenie możliwości lokalizacji budynków trwale związanych z gruntem.

Studium w zakresie zagospodarowania terenów znajdujących się w pasie pod projektowaną drogę zakazuje lokalizacji budynków trwale związanych z gruntem. Możliwość trasowania drogi KDGP dają przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363), w tym przy uwzględnieniu istniejącego sposobu użytkowania terenów jak również zaproponowanych przeznaczeń w projekcie przedmiotowego planu.

Powyższa droga została na projekcie rysunku planu wskazana jako oznaczenie informacyjne.

W celu oceny przydatności terenu dla potrzeb cmentarza komunalnego w Łańcucie sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, w ramach którego przeprowadzono badania terenowe obejmujące:

- kompleksowe kartowanie terenu,
- wykonanie 14 otworów badawczych do głębokości 4,0 m,
- obserwacji stanu wód gruntowych w wykonanych otworach.

W wyniku przeprowadzonych badań nie stwierdzono występowania wód śródglinowych do głębokości 4,0m.

Ocena przydatności środowiska, zawarta w ww. opracowaniu wykazała, iż:

- 1) rodzaj gruntów występujących w podłożu;
- 2) głębokość zalegania wód gruntowych;
- 3) położenie w obrębie wierzchowiny lessowej Podgórze Rzeszowskiego wykazującego brak śladów ruchów osuwiskowych i położenie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 4) brak ujęć wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) zawartość CaCO₃ poniżej 1% w gruntach budujących podłoże cmentarza;
- 6) kwasowość - pH wynosi 6,8 – 7,0;
- 7) brak wód powierzchniowych w jego sąsiedztwie;

korzystna lokalizacja w stosunku do istniejącej zabudowy ze względu na przeważające kierunki wiatrów; a także spadek terenu który zapewnia naturalny spływ wód opadowych, a nie ich stagnację, sprawiają że obszar ten spełnia wymogi jakie określone są dla terenów przydatnych dla lokalizacji cmentarza.

Tym samym potwierdzono korzystne warunki ekofizjograficzne dla lokalizacji cmentarza, wynikające z :

- 1) korzystnych warunków morfologicznych;
- 2) położenia badanego terenu poza obszarami objętymi procesami osuwiskowymi;
- 3) korzystnych warunków gruntowych:
 - a) podłoże budują grunty łatworobalne, średnioprzepuszczalne, w których zawartość CaCO₃ wynosi poniżej 1%, a kwasowość zbliżona jest do obojętnej.
 - b) grunty występujące w podłożu umożliwiają bezpośrednie posadowienie fundamentów projektowanych obiektów kubaturowych i nagrobków;
- 4) wody podziemne poziomu czwartorzędowego występują głęboko;
- 5) braku w sąsiedztwie badanego terenu wód powierzchniowych otwartych - cieków stałych i okresowych oraz zbiorników wód powierzchniowych;
- 6) położenia poza zasięgiem wód powodziowych;
- 7) położenia terenu projektowanego cmentarza poza strefami ujęć wód podziemnych i ich strefami ochronnymi;
- 8) korzystnych warunków topoklimatycznych, a szczególnie korzystnym położeniem w stosunku do przeważających kierunków nawietrzania (przeważają wiatry wiejące od istniejącej zabudowy mieszkaniowej);
- 9) braku w sąsiedztwie projektowanego cmentarza i jego strefy ochronnej, zabudowy mieszkaniowej;

10) braku obiektów i terenów objętych ochroną prawną w myśl ustawy „O ochronie przyrody”.

Obszar objęty planu położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny i obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin;
- 3) zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków;
- 4) rezerваты przyrody i ich otuliny;
- 5) parki krajobrazowe i ich otuliny;
- 6) obszary chronionego krajobrazu;
- 7) obszary Natura 2000;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) pomniki przyrody.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura planistyczna dla wyżej opisanego planu obejmuje m.in. :

- Ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do planu,
- Rozpatrzenie wniosków i postulatów do planu,
- Sporządzenie projektu planu,
- Opiniowanie i uzgadnianie projektu planu,
- Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, z rozpatrzeniem uwag,
- Przedłożenie projektu planu do uchwalenia, a w przypadku uchwalenia przekazanie uchwały oraz dokumentacji planistycznej Organowi Nadzoru (Wojewodzie Podkarpackiemu) w celu zbadania zgodności z prawem.

Projekt planu w okresie 02-03.2022 został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom. Organy opiniujące, tj.: Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, zaopiniowały projekt planu:

- 1) PPWIS: pozytywnie pod warunkiem uzupełnienia tekstu planu o zapisy zakazujące realizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50m, oraz ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych ze studni, źródeł i strumieni zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza (ZC) – zgodnie z wymaganiami przepisu par. 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1995 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarza (Dz. U. z 1959 Nr 52 poz. 315);
- 2) PPIS: pozytywnie z uwagą wprowadzenia w projekcie miejscowego planu zapisów wyznaczających strefy sanitarne od cmentarza 50 m oraz 50 – 150 m, dla których obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustawą o cmentarzach o chowaniu zmarłych oraz przepisami szczegółowymi w tym zakresie oraz naniesienie strefy

sanitarnej o szerokości 50 m do 150 m od projektowanego cmentarza na załączniku graficznym.

W wyniku przesłanych ww. opinii a także opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie uzupełniono uzasadnienie do projektu uchwały, co stanowi odpowiedź w zakresie uzupełnień wskazanych w treści opinii. Wyjaśniono, iż projekt uwzględnia uwarunkowania w tym granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcucie (zgodnie z załącznikiem do uchwały Nr XXII/141/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r., zmienionej uchwałą nr XLV/301/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r.) a także wymogi art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315).

CZĘŚĆ A (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 1 USTAWY)

Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust.1 pkt 1 a odnoszących się do art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą”)

A.I. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 2 pkt 1-13

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. pkt 1) oraz

2)walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2)

Sporządzony projekt planu nie narusza podstawowej zasady planistycznej – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalono w projekcie planu zasady mające znaczenie dla ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wytyczne jego ochrony i kształtowania. Planu nie spowoduje skutków negatywnych dla ładu przestrzennego.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy)

Opisany na wstępie niniejszego uzasadnienia zakres planu miejscowego, nie spowoduje naruszenia zasad ochrony środowiska.

Teren planu i jego bezpośrednio sąsiedztwo charakteryzuje się znacznym przekształceniem naturalnej roślinności. Dominującą rolę w krajobrazie tego terenu odgrywają fitocenozy antropogeniczne, pozostające pod ciągłym i wszechstronnym oddziaływaniem działalności człowieka. Brak w terenie siedlisk uznawanych za rzadkie i zagrożone.

Nie stwierdzono występowania jednostek syntaksonomicznych i siedlisk objętych ochroną prawną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9.10.2014 r – w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 16.10.2014 poz. 1409).

Teren przylega do zabudowy mieszkaniowej, co wyklucza obecność w tym rejonie

większych zwierząt dziko żyjących. Brak także roślinności wysokiej co wyklucza, możliwość gniazdowania ptaków na tym terenie.

Przeprowadzone na etapie wstępnym analizy środowiskowe wykazały m. in., że

- 1) obszar objęty planem nie posiada szczególnych właściwości naturalnych;
- 2) nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody ani nie podlega ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy).

Przeprowadzone analizy planistyczne wykazały, że plan nie narusza wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru objętego planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy)

W ustaleniach planu zawarto nakazy uwzględniania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, poprzez eliminowanie barier architektonicznych.

W zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i rowerowej ustalono nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w ramach projektów realizacyjnych, poprzez wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i ścieżkach pieszo – rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

W terenie objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6) walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy)

Walory ekonomiczne przestrzeni zostają wykorzystane w sposób optymalny, przede wszystkim poprzez uwzględnienie struktury przestrzennej określonej w projekcie Studium.

7) prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy)

Projekt planu jest sporządzony zgodnie z jego celem oraz z uwzględnieniem prawa własności w rozstrzygnięciach planistycznych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy)

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu nie zawiera szczegółowych ustaleń, projekt był przedłożony do uzgodnienia przez organy właściwe w tym zakresie.

9) potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy)

Projekt planu nie wywołuje kolizji z potrzebami interesu publicznego.

Planu uwzględnia potrzeby interesu publicznego w szerokim zakresie, zarówno poprzez regulacje ogólne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej, jak również poprzez ustalenia szczegółowe o przeznaczeniu terenu.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy)

Sporządzony projekt planu nie powoduje ograniczeń i zasadniczych zmian w zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej.

11) wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy)

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia planu jest zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi. Udział ten, na wstępnym etapie, przejawiał się w możliwości składania wniosków do planu.

Na dalszym etapie procedury planistycznej zapewnienie udziału społeczeństwa następuje na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w tym w udziale w dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 6 kwietnia do 27 kwietnia 2022 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do 11 maja 2022 r. W ww. terminie nie została złożona żadna uwaga. W ww. terminie zostało złożone 1 pismo nie stanowiące uwagi, dotyczące wyceny działek, rekompensaty kosztów związanych z podziałem a także rekompensaty za zmniejszenie wartości części nieruchomości. Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie odnosi się do rozwiązań projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Pismo dotyczy działań wykraczających poza procedurę sporządzania projektu planu.

12) wymóg zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy)

Projekt planu jest sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych.

W szczególności poprzez ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń i na stronie

internetowej informacji o podjęciu uchwały przez Radę Miasta Łańcuta uchwały Nr XXII/141/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcutie. Procedura wyłożenia do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną była poprzedzona stosownymi ogłoszeniami w prasie, BIP-ie oraz obwieszczeniami na tablicach ogłoszeń.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy)

W projekcie planu w zapisach tekstowych w par. 5 ust. 9 pkt 2 ustalono sposób zaopatrzenia w wodę.

Ocenia się, że istniejący system zaopatrzenia ludności (ale także podmiotów innych) w wodę i jego rozbudowa zapewnia odpowiednią do potrzeb ilość i jakość wody w obszarze objętym planem. Ustalenia planu m. in. w powyższym zakresie podlegały sprawdzeniu przez właściwe organy na etapie opiniowania i uzgodnień.

A.II - Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 3

(wymogi te dotyczą wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenów w świetle wniosków, uwag a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych)

Konieczność wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych w zakresie przeznaczenia terenów, warunków ich zagospodarowania i użytkowania jest nieodłącznie związana z procesami planowania przestrzennego. Dlatego też, przed sporządzeniem projektu planu, w ramach fazy wstępnej wykonano niezbędne analizy. Interes publiczny przemawia za sporządzeniem planu.

A.III - uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 4 pkt 1-4

(przepisy te dotyczą uwzględnienia przy sytuowaniu nowej zabudowy wymogów ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ekonomicznych walorów przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem zminimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej tak by transport publiczny zbiorowy był podstawowym środkiem transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a/ na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b/ na innych obszarach w sytuacji braku dostępności w/w terenów zainwestowanych, przy czym w pierwszej kolejności terenach przygotowanych do zabudowy, to jest charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej)

Plan o zakresie opisanym w projekcie uchwały i w części początkowej uzasadnienia nie spowoduje znacznej zmiany struktury przestrzennej obszaru.

Projektowana struktura przestrzenna obszaru i jej lokalizacja, nie powodują konieczności odniesienia się do zagadnień wymienionych w art. 1 ust. 4 pkt 1 - 4 ustawy, gdyż plan nie wprowadza regulacji planistycznych, o których mowa w tym przepisie.

CZĘŚĆ B

(DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 2 I PKT 3 USTAWY)

B.1. Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 uchwały, oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy).

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym oceny aktualności studium i planów miejscowych, w rozumieniu art. 32 ust. 1 ustawy zostały przeprowadzone przez Gminę w roku 2018. Zostały one sfinalizowane poprzez podjęcie przez Radę Miasta Łańcuta uchwały Nr XLVII/314/2018 z dnia 18 października 2018r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta oraz aktualności planów miejscowych.

Sporządzony projekt planu, nie stoi w sprzeczności z uchwałą w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych, jak też nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uchwalonego.

B.2. Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy).

Analiza pod kątem ewentualnych skutków finansowych uchwalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała:

- konieczność wykupu nieruchomości przez Gminę,
- wzrost kosztów realizacji infrastruktury technicznej objętej zakresem prognozy finansowej,
- brak zmian w poziomie przychodów z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz tzw. renty planistycznej,
- brak zmian w poziomie pozostałych przychodów i kosztów.

Burmistrz: Rafał Kumek