

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Krawce sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XLVI.261.2022 Rady Gminy Grębów z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów „Cmentarz Krawce”.

Obszar objęty planem miejscowym wynika z potrzeby ustalenia właściwych zasad zagospodarowania terenów wokół istniejącego cmentarza parafialnego przy jednoczesnym wyznaczeniu terenu pod jego powiększenie. Zapisy planu miejscowego umożliwiają powiększenie istniejącego cmentarza w kierunku wschodnim na działkę 2394/6 oraz utrzymują istniejący cmentarz na działce 2394/7, ustalając tym samym właściwe zasady zagospodarowania na przyległych terenach zainwestowanych obejmujących zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową oraz usługową. W planie nie dopuszczono do lokalizowania budynków w obrębie terenu cmentarza ze względu na istniejące uwarunkowania tj. niewielki obszar cmentarza, który ma ograniczone możliwości powiększenia, znajdujący się obok budynku sakralny oraz fakt iż jest to cmentarz katolicki i nie służy obsłudze wszystkich zmarłych. Ponadto należy zauważyć że władztwo planistyczne gminy pozwala na ustalenie zasad i sposobów ograniczenia lokalizowania budynków. W planie określono strefy sanitarne od cmentarza 50 m oraz 150 m, w których ustalono odpowiednie ograniczenia w lokalizowaniu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 , poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Grębów Uchwały Nr XLVI.261.2022 z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów „Cmentarz Krawce”, kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- wystąpiono o opinie o projekcie planu do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, w którym nie wpłynęły żadne uwagi,
- przedstawiono Radzie Gminy Grębów projekt planu miejscowego do uchwalenia oraz uchwalono projekt planu
- Uchwała Rady Gminy Grębów w sprawie uchwalenia planu miejscowego otrzymała rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podkarpackiego w związku z powyższym ponowiono część procedury planistycznej

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji, dachów i obiektów;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy oraz wyznaczenie terenów zieleni niskiej i lasów;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym gminy poprzez drogi gminne dojazdowe i lokalne;
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie pod określone funkcje umożliwiające zaspokojenie potrzeb dla rozwoju gospodarczego tego terenu i całej gminy;
- 6) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów w tym w szczególności gminy Grębów;
- 7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;
- 8) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu zróżnicowane przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej i rozbudowy istniejącej stacji uzdatniania wody oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne;
- 9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 10) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Grębów, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 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 przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności lub z ujęcia indywidualnego.

Przedmiotem planu nie są ustalenia dotyczące wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - niemniej jednak projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

- 1) wskazanie lokalizacji nowej zabudowy przy istniejącym publicznym układzie komunikacyjnym jako kontynuacja i rozszerzenie istniejących funkcji jednostki osadniczej;
- 2) kontynuację zabudowy publicznej (cmentarz) w pobliżu istniejącej zabudowy o tym samym charakterze,
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

Tereny przewidziane pod zabudowę, dla których został sporządzony projekt planu miejscowego stanowią kontynuację i uzupełnienie zabudowy zlokalizowanej w obszarze planu lub obejmują w znacznej mierze istniejącą zabudowę. Niniejszy plan ma na celu niewielkie rozszerzenie funkcji cmentarza przy realizacji pozostałych funkcji zgodnie z ustaleniami Studium.

Podczas procedowania planu miejscowego Wójt Gminy Grębów wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Przedmiotowy plan niweluje wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględnia również aspekt przyrodniczy co potwierdza uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz aspekt społeczny, co potwierdzone jest brakiem uwag do projektu planu.

Z uchwały nr XXXIX.269.2018 Rady Gminy Grębów z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na tym terenie jest częściowo nieaktualny i jego zmiana w zakresie jakiego dotyczy niniejsza uchwała jest w pełni uzasadniona. Poza tym ze wskazanej analizy wynika potrzeba realizacji planów miejscowych szczególnie istotnych dla ogółu mieszkańców a takim niewątpliwie jest poszerzenie cmentarza. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Uchwalenie planu nie będzie miało wpływu na wydatki z budżetu Gminy Grębów. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 2 do uchwały.