



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 31 stycznia 2020 r.

Poz. 597

UCHWAŁA NR 135/2019 RADY GMINY LEŻAJSK

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla założenia cmentarza parafialnego w Starym Mieście, Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾) i po stwierdzeniu, że projektu planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk (uchwała Rady Gminy Leżajsk nr XV/146/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami), Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla założenia cmentarza parafialnego w Starym Mieście, Etap I.

2. Integralną częścią planu jest Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, zgłoszonych do planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Następujące oznaczenia na Rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) odległość sanitarna od cmentarza 50 m,
- 5) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% (wg map KZGW),
- 6) stanowisko archeologiczne.

6. Następujące oznaczenia na Rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815.

- 1) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, ze strefą techniczną,
- 2) gazociąg,
- 3) granica obszarów zagrożenia powodzią Q 0,2% (wg map KZGW),
- 4) odległość sanitarna od cmentarza 150 m.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wyznaczonego na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w obrębie terenu wyznaczonego na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w sposób określony w ustaleniach planu,
- 3) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, w którym połacie posiadające wspólną kalenicę mają taki sam kąt nachylenia.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami identyfikacyjnymi, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt. 2:

- 1) **UK1** – teren usług kultu religijnego,
- 2) **ZC1** – teren cmentarza,
- 3) **R1 – R4** - tereny rolnicze,
- 4) **R2/ZZ, R4/ZZ, R5/ZZ** - tereny rolnicze zagrożone powodzią,
- 5) **ZR1** – teren zieleni nieurządzonej,
- 6) **ZR1/ZZ, ZR2/ZZ** – tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią,
- 7) **KDP1, KDP2** - tereny parkingów,
- 8) **KDD1, KDD2, KDD3** - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 9) **KDD1/ZZ, KDD2/ZZ** - tereny dróg publicznych dojazdowych zagrożone powodzią,
- 10) **KDW1 – KDW3** – tereny dróg wewnętrznych,
- 11) **KDW1/ZZ – KDW3/ZZ** - tereny dróg wewnętrznych zagrożone powodzią,
- 12) **WS1** – teren wód powierzchniowych.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ochrony środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w § 5,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 3) ograniczenie rozpraszania zabudowy, poprzez zakaz zabudowy na terenach **R1 – R4** oraz rolnych zagrożonych powodzią **R2/ZZ, R4/ZZ, R5/ZZ** za wyjątkiem określonych w § 16.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z ustawy Prawo wodne,
- 2) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”; ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych oraz podłączenia budynków do kanalizacji zbiorczej,
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne nr 40 (AZP 98-80/97), oznaczone na Rysunku planu; w obszarze stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod nowe drogi stanowiące dojazdy,
- 2) przy podziale nieruchomości, dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 30° od kąta prostego położenia granic działki w stosunku do drogi.

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej **KDD1, KDD2, KDD3, KDD1/ZZ, KDD2/ZZ** należy realizować zgodnie z ustaleniami § 19,
- 2) obsługa komunikacyjna terenów **UK1, KDP1, KDP2**, o których mowa w § 3 bezpośrednio z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD1, KDD2, KDD1/ZZ, KDD2/ZZ** wyznaczonych na Rysunku planu,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu **ZC1**, o którym mowa w § 3 pośrednio poprzez teren parkingu **KDP1**, z drogi publicznej dojazdowej **KDD1**,
- 4) wszystkie drogi publiczne i niepubliczne oznaczone na Rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe,
- 5) ustala się minimalne wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych:
 - a) dla terenu **ZC1** – 20 miejsc,
 - b) dla terenu **UK1** – 10 miejsc,
 - c) konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową: min. 3% liczby miejsc parkingowych i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) wzdłuż istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV należy zachować strefę techniczną o szerokości 11m,
- 3) dopuszcza się budowę oraz przebudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie naruszają pozostałych ustaleń planu,
- 5) zakaz zadrzewienia obszarów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach: dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
- 6) w przypadku występowania kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę sieci,
- 7) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
- 8) sieci i urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz oraz eksploatacji gazu:

- 1) dla terenów **UK1, ZC1** zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- 2) wzdłuż istniejących i nowobudowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia; minimalna średnica sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm,

- 4) sieci gazowe niskiego o średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) dla terenów **UK1, ZC1** zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zbiorczego systemu wodociągowego w Starym Mieście, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
- 2) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków:

- 1) dla terenów **UK1, ZC1** odprowadzanie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacji w Starym Mieście, o średnicy nie mniejszej niż 60 mm,
- 2) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z wywożeniem ścieków do punktów zlewnych oczyszczalni ścieków,
- 3) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki.

§ 12. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło, polegające na:

- 1) ogrzewaniu budynków przez kotłownie indywidualne,
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń ciepłowniczych,
- 3) zaopatrzenie w ciepło przez kotłownie indywidualne realizowane w ramach przeznaczenia terenów,
- 4) do ogrzewania należy stosować media grzewcze oraz rozwiązania techniczne, minimalizujące emisję zanieczyszczeń do powietrza.

§ 13. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na gromadzeniu i usuwaniu odpadów zgodnie z przepisami gminnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu usług kultu religijnego oznaczonego na Rysunku planu symbolem **UK1**.

2. Na terenie **UK1** dopuszcza się obiekty kubaturowe (dom przedpogrzebowy, kaplica), obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń i ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: elektroenergetyczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne, miejsca gromadzenia odpadów, z zachowaniem warunków, określonych w §8, 9, 10, 11, 12 i 13,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych dojazdowych **KDD1, KDD2, KDD3, KDD1/ZZ, KDD2/ZZ** o których mowa w §7, wyznaczonych na Rysunku planu.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 18 m,
 - b) dachy dwu - lub wielospadowe, nachyleniu połaci głównych pod kątem 30-75°; dopuszcza się realizację kopuł,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%.
 - f) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu cmentarza grzebalnego oznaczonego na Rysunku planu symbolem **ZC1**.

2. Na terenie **ZC1** dopuszcza się kolumbaria, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni i ciągi pieszo-jezdne.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: elektroenergetyczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne, miejsca gromadzenia odpadów, z zachowaniem warunków, określonych w §8, 9, 10, 11, 12 i 13,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych dojazdowych **KDD1, KDD2, KDD3, KDD1/ZZ, KDD2/ZZ**, o których mowa w §7, wyznaczonych na Rysunku planu.

4. Wokół cmentarza, wyznacza się odległość sanitarną, w obrębie której obowiązują następujące ograniczenia :

- 1) w odległości 50 m od cmentarza, oznaczonej na Rysunku planu **ZCs1** zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, ponadto:
 - a) zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - b) budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
- 2) w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza obowiązują następujące ograniczenia:
 - a) zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zakaz ten nie ma zastosowania w przypadku gdy wszystkie budynki korzystające z wody będą podłączone do sieci wodociągowej.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów rolniczych oznaczonych na Rysunku planu symbolem **R1 – R4, R2/ZZ, R4/ZZ, R5/ZZ**.

2. Na terenach rolniczych **R1 – R4, R2/ZZ, R4/ZZ, R5/ZZ** dopuszcza się realizację dojazdów i dojść do użytków rolnych, ścieżek pieszych, rowów i urządzeń melioracyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na Rysunku planu symbolami **ZR1, ZR1/ZZ, ZR2/ZZ**.

2. Na terenach **ZR1, ZR1/ZZ, ZR2/ZZ** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z melioracją wodną oraz zieleni, jako obudowę biologiczną cieku wodnego.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wód powierzchniowych oznaczonego na Rysunku planu symbolem **WS1**.

2. Na terenie **WS1** dopuszcza się realizację zieleni, stanowiącej obudowę biologiczną cieków, urządzeń związanych z gospodarką wodną, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji drogowej oznaczonych na Rysunku planu symbolami:

- 1) dróg publicznych dojazdowych: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD1/ZZ, KDD2/ZZ**,
- 2) dróg wewnętrznych: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW1/ZZ – KDW3/ZZ**,
- 3) parkingów: **KDP1, KDP2**.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg publicznych dojazdowych **KDD1, KDD2, KDD3, KDD1/ZZ, KDD2/ZZ** – min. 10 m,
- 2) dla dróg wewnętrznych **KDW1, KDW2, KDW3, KDW1/ZZ, KDW2/ZZ, KDW3/ZZ** – min. 6m.

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg, mogą być realizowane za zgodą zarządcy drogi:

1) dla dróg publicznych **KDD1, KDD2, KDD3, KDD1/ZZ, KDD2/ZZ**:

- a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- b) miejsca postojowe i parkingowe,
- c) oświetlenie,
- d) zieleni,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) obiekty małej architektury,

2) dla dróg wewnętrznych **KDW1, KDW2, KDW3, KDW1/ZZ, KDW2/ZZ, KDW3/ZZ**,

- a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- b) oświetlenie,
- c) zieleni,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) obiekty małej architektury.

4. Dla terenów parkingów **KDP1, KDP2** ustala się:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- c) dopuszcza się utwardzenie terenu, oświetlenie, realizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

5. W obrębie terenów oznaczonych na Rysunku planu **KDD1/ZZ, KDD2/ZZ, KDW1/ZZ**, położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §5 pkt 1.

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w przypadku jej zbycia: dla terenu usług kultu religijnego **UK1**, dla terenu cmentarza **ZC1**, dla terenów rolniczych **R1 – R4**, dla terenów rolniczych zagrożonych powodzią **R2/ZZ, R4/ZZ, R5/ZZ**, dla terenu zieleni nieurządzonej **ZR1**, dla terenów zieleni nieurządzonej zagrożonej powodzią **ZR1/ZZ, ZR2/ZZ**, dla terenów parkingów **KDP1, KDP2**, dla terenów dróg publicznych dojazdowych **KDD1, KDD2, KDD3**, dla terenów dróg publicznych dojazdowych zagrożonych powodzią **KDD1/ZZ, KDD2/ZZ**, dla terenów dróg wewnętrznych **KDW1, KDW2, KDW3**, dla terenów dróg wewnętrznych zagrożonych powodzią **KDW1/ZZ, KDW2/ZZ, KDW3/ZZ**, dla terenu wód powierzchniowych **WS1** w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leżajsk.

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

Przewodniczący Rady
















Kazimierz Krawiec



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZAŁOŻENIA CMENTARZA PARAFIALNEGO W STARYM MIEŚCIE - E

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 135/2019 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 grudnia 2019 r.

USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego opracowaniem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  UK1 - teren usług kultu religijnego
-  ZC1 - teren cmentarza
-  R1 - R4 - tereny rolnicze
-  R2/ZZ, R4/ZZ, R5/ZZ - tereny rolnicze zagrożone powodzią
-  ZR1 - teren zieleni nieurządzonej
-  ZR1/ZZ, ZR2/ZZ - tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią
-  KDP1, KDP2 - tereny parkingów
-  KDD1, KDD2, KDD3 - tereny dróg publicznych dojazdowych
-  KDD1/ZZ, KDD2/ZZ - tereny dróg publicznych dojazdowych zagrożone powodzią
-  KDW1 - KDW3 - tereny dróg wewnętrznych
-  KDW1/ZZ - KDW3/ZZ - tereny dróg wewnętrznych zagrożone powodzią
-  WS1 - teren wód powierzchniowych

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”

-  ZCs1 - odległość sanitarna od c
-  linia elektroenergetyczna 15kV ;
-  granica obszaru szczególnego z
-  granica obszaru zagrożenia pow
-  gazociąg
-  stanowisko archeologiczne

USTALENIA INFORMACYJNE

-  odległość sanitarna od cmentar



SKALA 1:1000

etap I

nia 2019 roku

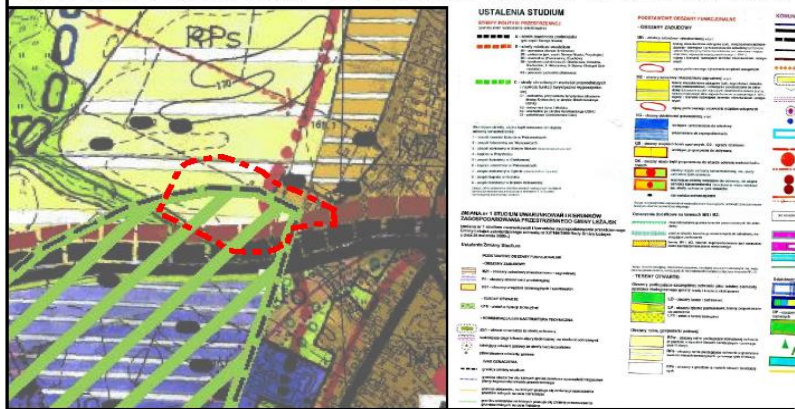
mentarza 50 m

ze strefą techniczną

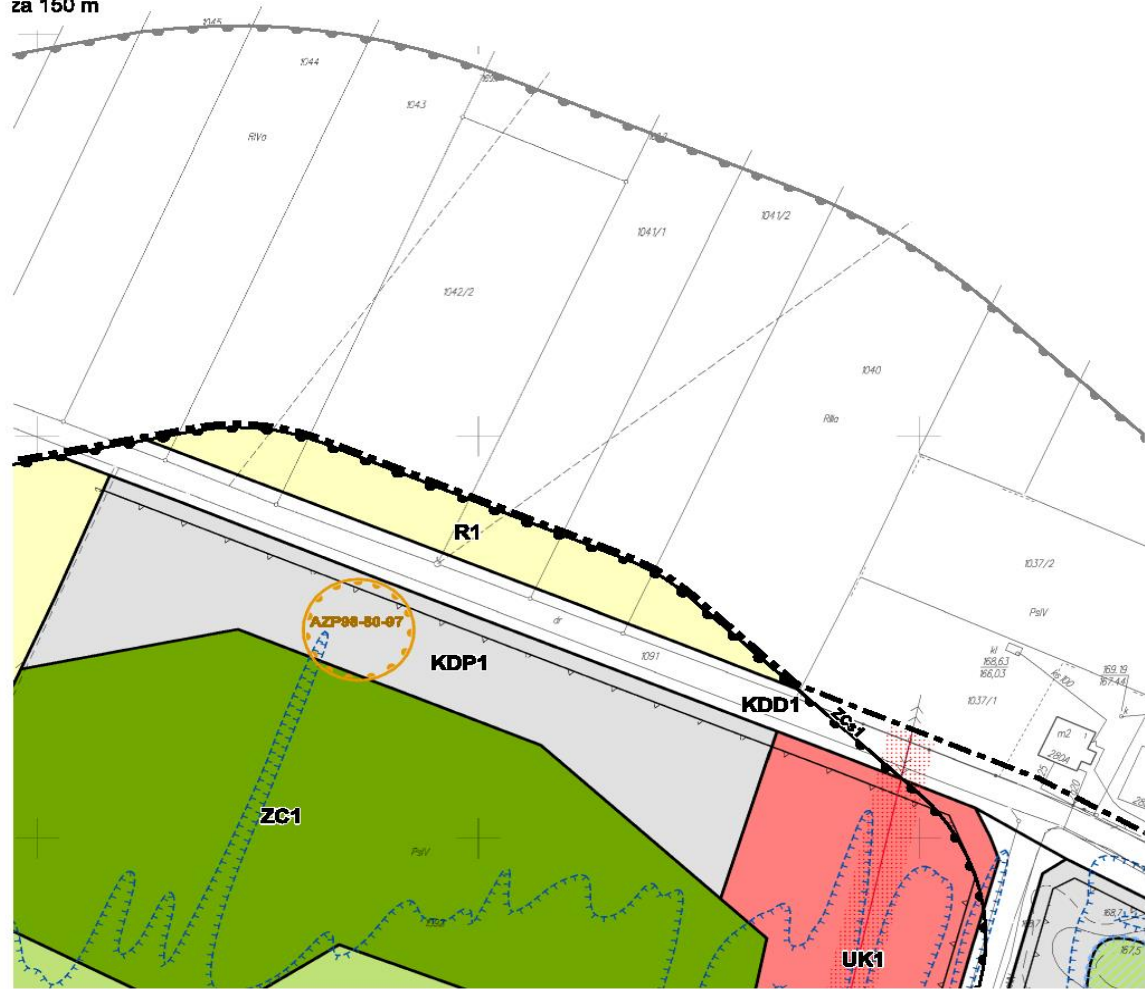
zagrożenia powodzią Q1%

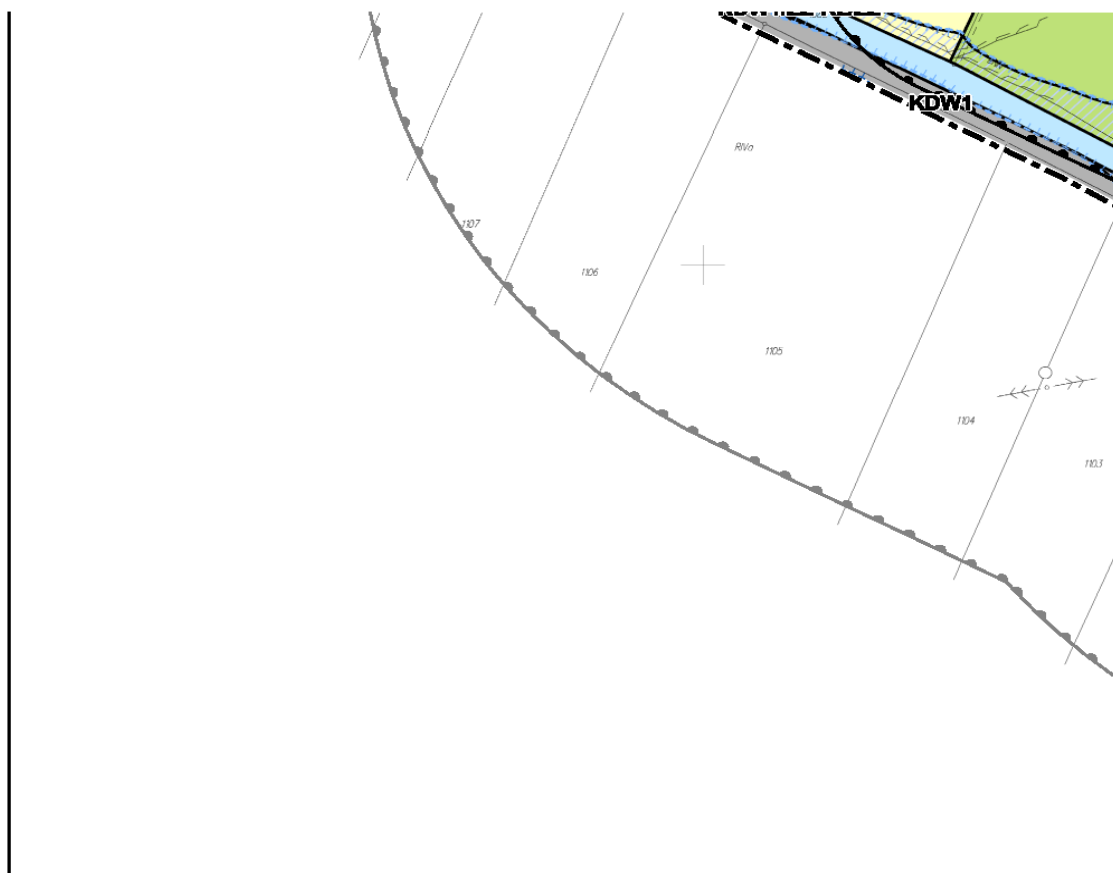
wodzią Q0,2%

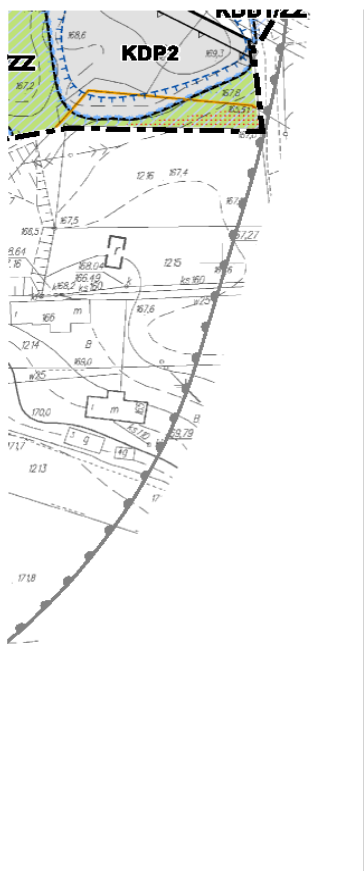
WYRYS ZE STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA F



za 150 m







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 135/2019

Rady Gminy Leżajsk

z dnia 30 grudnia 2019 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla założenia cmentarza parafialnego w Starym Mieście, Etap I**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i Imię, nazwa instytucji organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi (w rubryce zamieszczono streszczenie uwag; załącznikiem do tabeli jest zbiór uwag)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 135/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	18.11.2019	Danuta M.	<p>a) Nieodpowiednia lokalizacja cmentarza ze względu na zbyt bliskie sąsiedztwo z zabudowaniami. Lokalizacja cmentarza w bliskiej odległości od zabudowań nie spełnia kryteriów ustawowych ani sanitarnych. Znad działki, na której planowana jest budowa cmentarza wieją w kierunku zabudowań silne wiatry oraz sphywa woda gruntowa.</p> <p>b) Zwrócono uwagę, że opinię w tej sprawie wydawał Sanepid, którego pierwotna wersja była negatywna, a całość opierała się na opracowaniu</p>	Działka nr ew. 1092	ZC1 – teren cmentarza		a) uwaga nieuwzględniona b) uwaga nieuwzględniona			<p>a)W odległości sanitarnej 50 m od terenu ZC1, przeznaczonego pod cmentarz brak budynków mieszkalnych. Najbliższe budynki mieszkalne (7 budynków) znajdują się w odległości od ZC1: 75m, 86m, 129m, 168m, 191m, 212m (2 budynki). Wszystkie budynki mieszkalne są zaopatrzone w wodę z sieci wodociągowej. Lokalizacja cmentarza jest zgodna z przepisami prawa.</p> <p>b) Na etapie opracowania planu, projekt planu uzyskał pozytywną opinię</p>

			<p>środowiskowym sporządzonym wiele lat temu. Żaden pracownik sanepidu nie przeprowadził badań terenowych, nie badał wpływu wiatrów czy kierunku spadku wód w terenie.</p> <p>Wskazano, że oddalenie samych grobów a nie terenu cmentarza od zabudowań niewiele pomoże, ponieważ wiatry wieją z dużą siłą, również wody spływają z całego obszaru.</p> <p>c) Dodatkowo bliskość cmentarza może negatywnie wpływać na nastrój i względy moralne i etyczne ludzi mieszkających w bezpośrednim sąsiedztwie. Mimowolne uczestnictwo sprzyjać będzie popadaniu w nastrój melancholii, zwątpienia, a w dalszej perspektywie może przyczyniać się do stanów depresyjnych.</p> <p>d) Usytuowanie cmentarza w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i gospodarczej jest niezgodne z przepisami, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, a w szczególności budowa naruszy:</p> <p>-§ 1 ust. 1 i 2 - poprzez usytuowanie cmentarza w pobliżu zabudowań mieszkalnych, bez zważenia na izolację od nich, z dala od sieci komunikacyjnych</p> <p>-§ 2 – poprzez brak zbadania gruntów znajdujących się na terenie działki, a także poprzez chęć wybudowania cmentarza, podczas gdy wody z terenu działki 1092 spływają do rzeki San</p> <p>-§ 3 – poprzez usytuowanie cmentarza w odległości mniejszej niż 150 m od zabudowań mieszkalnych, a odległość ta</p>						<p>Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.</p> <p>c) Wymienione argumenty nie są przedmiotem ustaleń projektu planu</p> <p>d) Usytuowanie terenu cmentarza oznaczonego ZC1 jest zgodne z przepisami prawa w tym z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Wszystkie budynki mieszkalne położone są w odległości większej od odległości sanitamej wynoszącej 50 m. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym badany teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami ekofizjograficznymi dla lokalizacji cmentarza.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>nie może być zmniejszona do 50 m, z uwagi na możliwość korzystania ze wspólnych ujęć wody</p> <p>-§ 4 – poprzez usytuowanie terenu cmentarza w zagłębieniu, na terenie zalewowym, gdzie wody opadowe wnikają w grunt lub spływają do rzeki San, a następnie do wodociągów, studni</p> <p>-§ 5 – poprzez usytuowanie cmentarza na gruntach nieprzepuszczalnych, z wysoką zawartością węgla wapnia</p> <p>-§ 6 – poprzez usytuowanie cmentarza na terenie gdzie kierunku wiatrów w ostatnich latach skierowane są od cmentarza do zabudowań.</p>						<p>Teren cmentarza ZC1 znajduje się poza granicami obszaru szczególnie zagrożenia powodzią Q1%. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, cmentarz ZC1 położony jest na terenie umożliwiającym swobodny spływ powierzchniowy nadmiaru wód opadowych do rowu melioracyjnego. Teren ten charakteryzuje się korzystnymi warunkami gruntowymi: podłoże budują grunty łatworobalne, przepuszczalne, w których zawartość $CaCO_3$ nie przekracza 1%, a pH zbliżone jest do lekko kwaśnego; grunty występujące w podłożu umożliwiają bezpośrednie posadowienie fundamentów projektowanych obiektów kubaturowych i nagrobków; wody podziemne poziomu czwartorzędowego występują poniżej 2,5m.</p>
			<p>e) Na działce sąsiedniej znajduje się również studnia, z której woda służy do picia i do celów gospodarczych, znajdująca się w odległości 50 m przez co wniesiono o dokonanie pomiarów odległości od projektowanego cmentarza, komisyjnie, w obecności osoby wnioskującej i sporządzenie z dokonanej czynności protokołu.</p>						<p>e) Zgodnie z informacją z zarządcą wodociągu (Stare Miasto Park), wszystkie budynki mieszkalne podłączone są do sieci wodociągowej.</p>
			<p>f) Również prędkość i kierunek wiatrów w</p>						<p>f) Pomiary kierunków wiatru nie są przedmiotem</p>

			<p>określonych porach roku skierowane są na działkę wnioskującej dlatego wniesiono o dokonanie pomiarów w kierunku wiatrów odpowiednimi urządzeniami, w mojej obecności i sporządzenie z dokonanej czynności protokołu.</p> <p>g) Dodatkowo działka 1092, na której ma być zlokalizowany cmentarz parafialny znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudowaniami, a do cmentarza nie prowadzi żaden trakt komunikacyjny, nie dojeżdża komunikacja publiczna, a dojazd własnym transportem jest utrudniony lub wręcz niemożliwy – ponieważ do terenów tych prowadzi droga polna.</p> <p>h) Teren pod przyszły cmentarz nie spełnia uwarunkowań przyrodniczych, znajduje się w zagłębieniu, na terenie zalewowym, z nieznacznym spadkiem w kierunku rzeki San. Grunt pod cmentarz jest słabo przepuszczalny, z zawartością węgla wapnia, a wiatry wiejące od strony cmentarza skierowane są w kierunku zabudowań. Na podstawie dokumentacji grunt na działce 1092 jest słabo przepuszczalny i to już na głębokości 2,2 m, przez co tworzą się zastoiska wodne. Co więcej w trakcie wierceń ujawniono w gruncie obecność węgla wapnia – co jest niedopuszczalne przy terenach pod cmentarzem. W związku z czym wniesiono o pobranie próbki gleby z głębokości około 4 – 5 m w celu sprawdzenia czy podłoże na tej głębokości tworzy warstwę przepuszczalną, bez dodatku węgla wapnia.</p> <p>Na terenie działki 1092 okresowo występują wody gruntowe na głębokości ok. 2 m a zgodnie z przepisami lustro wód</p>			<p>niewzględniona</p> <p>g) uwaga niewzględniona</p> <p>h) uwaga niewzględniona</p>		<p>opracowania planu miejscowego.</p> <p>g) W projekcie planu do terenu cmentarza, usług kultu religijnego i parkingów wyznaczono drogi publiczne dojazdowe KDD1 i KDD2.</p> <p>h) Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym „badany teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami ekofizjograficznymi dla lokalizacji cmentarza, w tym korzystnymi warunkami morfologicznymi umożliwiającymi swobodny spływ powierzchniowy nadmiaru wód opadowych; korzystnymi warunkami gruntowymi: podłoże budują grunty łatwourabialne, przepuszczalne, w których zawartość CaCO_3 nie przekracza 1%, a pH zbliżone jest do lekko kwaśnego; grunty występujące w podłożu umożliwiają bezpośrednie posadowienie fundamentów projektowanych obiektów kubaturowych i nagrobków; wody podziemne poziomu czwartorzędowego</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	---

			<p>gruntowych nie może być wyżej niż 2,5 m.</p> <p>i) Odnosząc się do planów gminy zauważono, że istnieje szereg warunków niekorzystnych dla lokalizacji cmentarza na terenie działki 1092 tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położenie w odległości mniejszej niż 150 m od istniejącej zabudowy niezaopatrywanej w wodę z wodociągu - położenie w dnie starorzecza, na terenie nieprzepuszczającym wody, gdzie mogą występować wody podziemne na głębokości ok. 2 m. - położenie pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi - położenie w strefie kontrolowanej gazociągu - położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego - położenie z dala od sieci komunikacyjnej, przy drodze nieutwardzonej. <p>j) Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania środowiskowe, a także uwarunkowania społeczno-moralne, w tym ciągle „przymusowe” uczestnictwo w pogrzebach ze strony wnioskującej, ciągle wysłuchiwanie placzów, zawodzeń i żalów – stwierdzić należy, że budowa cmentarza na działce 1092 będzie</p>			<p>i) uwaga nieuwzględniona</p> <p>j) uwaga nieuwzględniona</p>		<p>występują poniżej 2,5m.</p> <p>i) Lokalizacja cmentarza jest zgodna z przepisami prawa w tym zakresie, w tym w odległości mniejszej niż 150 m od istniejącej zabudowy. Warunek zaopatrzenia budynków z sieci wodociągowej jest spełniony. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym badany teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami ekofizjograficznymi dla lokalizacji cmentarza. Lokalizacja linii energetycznych, sieci gazowej, rowu melioracyjnego nie jest przeszkodą do przeznaczenia terenu pod cmentarz oraz obiekty kultu religijnego. Tereny: projektowanego cmentarza, obiektów kultu religijnego i parkingów położone są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych klasy dojazdowej KDD1 i KDD2.</p> <p>j) Uwarunkowania społeczno – moralne nie są przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego.</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	---

			<p>naruszało zarówno prawo jak i normy współżycia społecznego.</p> <p>k) Budowa cmentarza w bezpośrednim sąsiedztwie w sposób wyraźny pozbawi mieszkańców w możliwości normalnego funkcjonowania korzystania z wody pitnej pobieranej ze studni, a także korzystania z ogrodów, balkonów i altan. Biorąc pod uwagę powyższe, a przede wszystkim konieczność przeprowadzenia szeregu badań i analiz, które następnie powinny ponownie zostać zaopiniowane przez organy dbające o środowisko i organy epidemiologiczne/</p>				k) uwaga nieuwzględniona			k) Teren zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z projektowanym cmentarzem jest zaopatrzone w sieć wodociągową.
2.	10.12.2019	Elżbieta O. Radosław Ć. Beata Ł. Monika L. Eugenia Ć.	<p>a) Nieodpowiednia lokalizacja cmentarza ze względu na zbyt bliskie sąsiedztwo z zabudowaniami. W sąsiedztwie działki przeznaczonej w projekcie planu dla założenia cmentarza jest wiele działek, które mogłyby stanowić teren pod budownictwo domów jednorodzinnych. W okolicy jest już wiele wybudowanych i projektowanych budynków jednorodzinnych, a proponowana budowa cmentarza spowoduje, że tereny dotychczas atrakcyjne staną się bezużyteczne.</p> <p>b) Teren przeznaczony pod cmentarz znajduje się w zagłębieniu na gruncie słabo przepuszczalnym, a dodatkowo wiejące wiatry mają kierunek w stronę zabudowy. Projektowanie cmentarza w dnie starorzecza, na gruncie zalewowym jest przesłanką do nie zatwierdzenia takiego planu.</p>	Działka nr ew. 1092	ZC1 – teren cmentarza		<p>a) uwaga nieuwzględniona</p> <p>b) uwaga nieuwzględniona</p>			<p>a) W odległości sanitarnej 50 m od terenu ZC1, przeznaczonego pod cmentarz brak budynków mieszkalnych. Najbliższe budynki mieszkalne (7 budynków) znajdują się w odległości od ZC1: 75m, 86m, 129m, 168m, 191m, 212m(2 budynki). Wszystkie budynki mieszkalne są zaopatrzone w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>b) Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym „badany teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami ekofizjograficznymi dla lokalizacji cmentarza, w tym korzystnymi warunkami morfologicznymi umożliwiającymi swobodny</p>

			<p>c) Gdyby sprzedać teren, który w projekcie jest przeznaczony pod budowę cmentarza można by uzyskać finanse na kupno innej działki i zmienić infrastrukturę, która pozwoliłaby na jego lokalizację. Stare Miasto ma ograniczoną strefę zabudowy domów jednorodzinnych, a lokalizacja projektowanego cmentarza jeszcze bardziej ją zawęzi. Sprzedaż tych terenów byłaby szansą na pozyskanie nowych mieszkańców, którzy stali się nowymi płatnikami podatku.</p> <p>d) Okoliczne grunty są na tyle nieprzepuszczalne, że woda zbierająca się w zagłębieniach szybciej wysycha niż wsiąka.</p> <p>e) Dodatkowo działka nr ew, 1092 miała klasę gruntu ŁIII, który zamieniono na PsIV tylko w jej obrębie, przez co sugeruje się wykonanie badania gleby przez</p>			<p>c) uwaga nieuwzględniona</p> <p>d) uwaga nieuwzględniona</p> <p>e) uwaga nieuwzględniona</p>	<p>splyw powierzchniowy nadmiaru wód opadowych,; korzystnymi warunkami gruntowymi: podłoże budują grunty łatworobalne, przepuszczalne, w których zawartość CaCO₃ nie przekracza 1%, a pH zbliżone jest do lekko kwaśnego; grunty występujące w podłożu umożliwiają bezpośrednie posadowienie fundamentów projektowanych obiektów kubaturowych i nagrobków; wody podziemne poziomu czwartorzędowego występują poniżej 2,5m.</p> <p>c) Uwaga nie jest przedmiotem ustaleń planu</p> <p>d) Jak w pkt. b)</p> <p>e) W momencie podjęcia uchwały intencyjnej klasyfikacja gruntu dla działki</p>
--	--	--	---	--	--	---	--

			niezależnego klasyfikatora.							nr ew. 1092 posiadała użytek PsIV
--	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 135/2019
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Leżajsk o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dotyczące uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla założenia cmentarza parafialnego w Starym Mieście, Etap I.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla założenia cmentarza parafialnego w Starym Mieście, Etap I**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady:

1. Finansowanie inwestycji, będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych.
2. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie gminy.

Uzasadnienie

Projekt planu sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XLVII/289/2017 Rady Gminy Leżajsk z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla założenia cmentarza w Starym Mieście. Etap I planu miejscowego obejmuje wyznaczenie terenów pod realizację nowego cmentarza grzebalnego wraz z obiektami towarzyszącymi. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 5,7 ha.

W projekcie planu wyznaczono strefę sanitarną od cmentarza w odległości 50 m. Ustaleniem informacyjnym planu jest strefa sanitarna od cmentarza 150 m. W strefie tej znajdują się m.in. budynki mieszkalne, które zaopatrzone są w sieć wodociągową.

Zarządca wodociągu (Stare Miasto Park Sp. z o.o.) na terenie miejscowości Stare Miasto, przesłał informację, że wszystkie budynki mieszkalne zlokalizowane w strefie 150 m od planowanego cmentarza są zaopatrzone w sieć wodociągową.

W projekcie planu uwzględniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) oraz inne wymagania określone w przepisach odrębnych, poprzez przyjęcie odpowiednich ustaleń w zakresie wymienionym w art. 15 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leżajsk.

W trakcie prac nad sporządzanym planem miejscowym wykonano wszystkie niezbędne opracowania oraz czynności wymagane obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając udział społeczeństwa oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona i była przyjęta przez Radę Gminy Leżajsk uchwałą z dnia 30 października 2014 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Problem wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa prognoza skutków finansowych.