



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 października 2021 r.

Poz. 3254

UCHWAŁA NR XXXI/215/2021 RADY GMINY BOJANÓW

z dnia 3 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyszów – rejon cmentarza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII/127/2020 Rady Gminy Bojanów z dnia 08 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyszów – rejon cmentarza, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanów uchwalonego uchwałą Nr VI/50/2003 Rady Gminy Bojanów z dnia 9 lipca 2003 roku, z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Bojanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia Ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyszów – rejon cmentarza, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 10,69 ha, zlokalizowany w obrębie ewidencyjnym Przyszów, w okolicach ul. Kardynała Adama Sapiehy i ul. Bojanowskiej w Rudzie, który obejmuje swym zasięgiem istniejący cmentarz wraz z terenem pod jego poszerzenie i strefą w promieniu 150 m od istniejącego cmentarza i jego projektowanego powiększenia, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej 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 ustawy o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, zadaszeń, schodów i pochylni wystających przed lico budynku do 1,5 m;

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

6) usługach – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, obejmujące w szczególności: handel detaliczny, gastronomię, biura, kancelarie, pracownie artystyczne.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli,

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZC - teren cmentarza;
- 3) R – teren rolniczy;
- 4) ZL1, ZL2 – tereny lasów;
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 6) KS – teren parkingu;
- 7) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 8) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, przy czym wysokość ta nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) w terenie MN dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, szarego;
- 2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:

a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego;

4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór, strzechy i blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;

5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Bojanów.

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – cmentarz wojenny z I wojny światowej wpisany do rejestru zabytków pod numerem 346/A z dnia 14.06.1988 roku, dla którego ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcz Sandomierska, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 10. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD;

2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga powiatowa oznaczona symbolem KDZ;

3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga gminna oznaczona symbolem KDD oraz droga znajdująca się przy południowo-zachodniej granicy opracowania planu ul. Kardynała Adam Sapiehy;

4) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) potrzeby parkingowe dla terenu oznaczonego symbolem MN w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, przy czym należy zapewnić minimum 2 miejsca na jeden lokal,

b) dla terenu cmentarza wyznaczono odrębny teren parkingu oznaczony symbolem KS.

§ 12. 1. Zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ i KDD oraz teren parkingu oznaczony symbolem KS.

3. Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej w terenach oznaczonych symbolami MN, ZC i R pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu;

2) zakaz lokalizacji ujęć wody;

3) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji sanitarnej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu lub do zbiorników wodnych;

2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące lub projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegóło.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN – o powierzchni 0,36 ha:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i postojowe;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDZ oraz z drogi stanowiącej działkę numer 1425 położonej poza obszarem planu a przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (ul. Kardynała Adama Sapiechy);

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem R – o powierzchni 0,04 ha:

1) przeznaczenie terenu – użytki rolne;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZL1 – o powierzchni 4,85 ha, ZL2 – o powierzchni 3,99 ha:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródlęsnych;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZC – o powierzchni 0,63 ha:

1) przeznaczenie terenu – cmentarz;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących takich jak kaplice czy kolumbaria przy czym zakazuje się lokalizacji krematoriów;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDZ;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZP – o powierzchni 0,09 ha:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KS – o powierzchni ok. 0,05 ha:

1) przeznaczenie terenu – parking;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni naturalnej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia terenu;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDZ;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDZ – o powierzchni 0,61 ha:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14 m do 17 m;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDD – o powierzchni 0,07 ha:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojanów.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Emil Bieleń

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyszów – rejon cmentarza sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XVIII/127/2020 Rady Gminy Bojanów z dnia 08 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyszów – rejon cmentarza.

Sporządzenie niniejszego planu ma na celu umożliwienie poszerzenia granic istniejącego cmentarza w Przyszowie. Uchwalenie miejscowego planu przyczyni się do zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców a tym samym umożliwi realizację zadań własnych gminy z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz wymogów sanitarnych. Na terenach objętych niniejszym planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty planem miejscowym jest zlokalizowany w obrębie ewidencyjnym Przyszów, w okolicach ul. Kardynała Adama Sapiehy i ul. Bojanowskiej w Rudzie. Obszar planu obejmuje istniejący cmentarz wraz z terenem pod jego poszerzenie oraz obszar w promieniu 150 m od istniejącego cmentarza i jego projektowanego powiększenia w kierunku wschodnim, północnym i zachodnim. W kierunku południowym granicę opracowania wyznaczono po granicy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Bojanów, Korabina, Laski, Przyszów i Stany przyjętego uchwałą nr XIII/112/04 z dnia 26 listopada 2004 roku. Południowa granica planu jest oddalona powyżej 50 m od istniejącego cmentarza wraz z projektowanym jego powiększeniem ale poniżej 150 m. Rozwiązanie takie jest możliwe ze względu na ustalenia sąsiedniego ww. planu, gdzie wykluczono możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody oraz przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W obszarze planu poza istniejącym cmentarzem parafialnym znajduje się: cmentarz wojenny z I Wojny Światowej, tereny leśne - stanowiące większość powierzchni planu, fragment działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, a także odcinek ul. Bojanowskiej w Rudzie.

W obszarze planu zostały wyznaczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren cmentarza, teren rolniczy, tereny lasów, teren zieleni urządzonej, teren parkingu, a także tereny dróg publicznych klasy zbiorczej - powiatowa i klasy dojazdowej - gminna.

W obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – cmentarz wojenny z I wojny światowej wpisany do rejestru zabytków pod numerem 346/A z dnia 14.06.1988 roku.

Obszar objęty przedmiotowym planem położony jest w całości w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, jednak zgodnie z opracowaną prognozą oceny oddziaływania na środowisko do tego planu stwierdzono, iż jego ustalenia nie wpłyną negatywnie na obszar Natura 2000.

Ponadto obszar planu w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”, również zgodnie z opracowaną prognozą oceny oddziaływania na środowisko stwierdzono, iż w związku z zapisami planu nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

Zgodnie z Opinią geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego dla potrzeb rozpoznania warunków gruntowo – wodnych w rejonie projektowanej rozbudowy cmentarza parafialnego na działce nr ewid. 1497 w Przyszowie opracowaną w listopadzie 2020 r. w promieniu 150 m od planowanej rozbudowy cmentarza znajdują się zabudowania mieszkalne zaopatrzone w wodę z wodociągu, natomiast w odległości 150 m nie występują zakłady żywienia zbiorowego oraz studnie i strumienie służące do czerpania wody do picia i celów gospodarczych. Ponadto odległość cmentarza jest większa niż 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę pitną. Na podstawie badań geotechnicznych sformułowano poniższy wniosek: *Lokalizacja cmentarza na przedmiotowym terenie nie będzie miała szkodliwego wpływu na otoczenie i spełnia warunki określone w Rozporządzeniu*

Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyszów – rejon cmentarza opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). 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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Bojanów Uchwały Nr XVIII/127/2020 Rady Gminy Bojanów z dnia 08 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyszów – rejon cmentarza kolejno:

- ogłoszono dnia 25 czerwca 2020 r. 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,
- wystąpiono do Marszałka Województwa Podkarpackiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i uzyskano zgodę w dniu 04 maja 2021 r. w stosunku do 0,4401 ha,
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 10 czerwca 2021 r. do 2 lipca 2021 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 15 czerwca 2021 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 16 lipca 2021 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.
- przedstawiono Radzie Gminy Bojanów projekt planu miejscowego do uchwalenia.

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;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:

a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uzyskanie zgody Marszałka Województwa Podkarpackiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - poprzez wskazanie cmentarza wojennego z I wojny światowej wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 346/A z dnia 14.06.1988 roku oraz uzgodnienie projektu planu z właściwym konserwatorem zabytków;

5) **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 gminnym i ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym poprzez drogi gminne klasy dojazdowej i powiatową klasy zbiorczej, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie pod określone funkcje umożliwiające zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców a tym samym umożliwienie realizacji zadań własnych gminy;

7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu zróżnicowane przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

10) **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;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Bojanów, 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;

12) **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,

13) **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.

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

- 1) wskazanie lokalizacji nowej zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym, co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) kontynuację zabudowy o charakterze mieszkaniowym jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów do poszerzenia dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

Opracowanie planu miejscowego umożliwi przeznaczenie terenów nim objętych, zgodnie z obowiązującym studium, przepisami odrębnymi oraz powinno przyczynić się do zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców a tym samym umożliwi realizację zadań własnych gminy.

Podczas procedowania planu miejscowego Wójt Gminy Bojanów wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana Studium umożliwiła realizację planu miejscowego zgodnie z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej Gminy Bojanów. Przedmiotowy plan ogranicza wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych. Nowa zabudowa wskazywana jest przy terenach wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej. W przypadku realizacji kolumbarium lub innego budynku na terenie cmentarza niezbędne może okazać się w przyszłości uzbrojenie cmentarza w sieć wodociagową i kanalizacyjną, zatem realizacja inwestycji będzie wiązała się z wydatkami z budżetu gminy. 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 po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Z uchwały nr XXX/212/2021 Rady Gminy Bojanów z dnia 29 lipca 2021 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz załącznika nr 1 do tej uchwały, który stanowi „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bojanów na przestrzeni lat 2010-2020” wynika, że: *„Należy się liczyć z koniecznością powiększenia istniejącego cmentarza w Przyszowie, a w przyszłości ustalenia nowego terenu cmentarza w Stanach, ponieważ obecnie cmentarze zajmują niewielkie powierzchnie i w związku tym zaczyna brakować miejsca na nowe pochówki.”*. Zatem ustalenia przedmiotowego planu są całkowicie zgodne z ww. dokumentami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 będzie mieć wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Potencjalne obciążenia finansowe, które może ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze. W szczególności będą to wydatki wynikające z:

- a) wykupu terenu pod realizację dróg,

b) ewentualnie kosztów budowy dróg i infrastruktury technicznej.

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina na pokrycie kosztów uchwalenia planu miejscowego są:

a) w krótkim terminie: kredyty i dotacje,

b) w długim terminie: dochody z podatku od nieruchomości podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu – dla części terenów, w której taka zmiana nastąpi oraz ewentualnie opłata planistyczna.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 2 do uchwały.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXI/215/2021
Rady Gminy Bojanów
z dnia 03 września 2021 r.

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 ustawy o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Bojanów rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację:

- 1) dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.).

§ 4. Zadania własne gminy określone w § 1 finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

Załącznik nr 3 do Uchwały dnia 3 września 2021 r.

Zalacznik3.xml

MPZP PRZYSZOW CMENTARZ