

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../2023
RADY GMINY PRZEMĘT
z dnia 2023 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,5 ha, rozproszonej zabudowy w południowej części wsi Mochy. Są to obrzeża wsi, zlokalizowane przy wylocie drogi wojewódzkiej nr 305, w kierunku miejscowości Kaszczor, rejon ulic Szkolnej, Spokojnej i Wieleńskiej. Granice planu określone zostały przez strefę ochronną wyznaczoną w odległości 150m wokół terenu cmentarza – części istniejącej wraz z planowanym poszerzeniem, tj. działki nr ewid. 1431 i części działki nr ewid. 1432/4, obręb Mochy. Teren opracowania sąsiaduje z gruntami rolnymi, leśnymi oraz zabudową wiejską zarówno rozproszoną jak i zwartą. Teren opracowania to obszar wiejski, zlokalizowany na południowym skraju wsi Mochy, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 305. Obszar obejmuje teren istniejącego cmentarza położonego w sąsiedztwie pól uprawnych i lasów. W granicach opracowania znajduje się rozproszona zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna usługowa i incydentalnie produkcyjno-usługowa. Intensyfikacja zabudowy wzrasta w kierunku północnym. Istniejąca zabudowa składa się przede wszystkim z dwukondygnacyjnych budynków mieszkaniowych z towarzyszącymi budynkami gospodarczo-garażowymi i jednokondygnacyjnych budynków usługowych. Występują także budynki wielorodzinne o trzech kondygnacjach nadziemnych. Budynki sięgają do ok. 11m, kryte są dachami spadzistymi oraz płaskimi.
2. Na terenie opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr 295/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach.
4. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt (Uchwała nr 473/2023 z dnia 28 lutego 2023 r.), analizowany obszar oznaczony jest jako: zielen cmentarna ZC, tereny rolnicze, łąki pastwiska R, grunty leśne ZL, tereny docelowej eksploatacji kruszywa PE, tereny zabudowy mieszanej M, przemysł, składy, magazyny, aktywności gospodarcze z dopuszczeniem obsługi komunikacji i usług AG.
5. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Przemęt stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP gminy Przemęt oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 15 marca 2022r.,
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP gminy Przemęt oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 2 marca 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 10 marca 2023 r. do 3 kwietnia 2023 r., dyskusji publicznej w dniu 16 marca 2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 19 kwietnia 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z tym Wójt Gminy Przemęt nie rozstrzygał w tym zakresie.
9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach, wpłynęły wyłącznie pisma od Instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr 295/2021 z dnia 31 sierpnia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach, celem sporządzania planu miejscowego jest umożliwienie rozszerzenia cmentarza w Mochach o działki stanowiące własność parafii pw. św. Maksymiliana Kolbego w Mochach. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego – w odległości ok. 500m na północ znajduje się przystanek autobusowy.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą nr XXIX/197/16 z dnia 14 listopada 2016 r.
12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach.” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.
13. Wójt Gminy Przemęt, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy Przemęt projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska.
15. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Przemęt

/-/ Janusz Frąckowiak