



**Wójt Gminy Gorzyce  
wrzesień 2018 r.**

# **ANALIZA**

**zasadności przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni**

**i stopnia jego zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Gorzyce.**

Sporządzona przez uprawnionego urbanistę,  
na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Podstawa prawna opracowania:**

- art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.),

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni

## Spis treści

1. ANALIZA zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ....	2
1.1. Zagospodarowanie terenu objętego analizą. ....	2
1.2. Zainicjowanie procesu planistycznego. ....	4
1.3. Cel podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ....	4
1.4. Uwarunkowania dot. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. ....	4
1.5. Uwarunkowania dot. dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. ....	6
1.6. Uwarunkowania dot. zagrożenia powodziowego. ....	6
1.7. Uwarunkowania wynikające ze struktury gruntów. ....	6
1.8. Uwarunkowania oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. ....	7
1.9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego terenu. ....	7
1.10. Wnioski. ....	8
2. ANALIZA stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium... ..	8
2.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce. ....	8
2.2. Wnioski. ....	10
3. Materiały geodezyjne. ....	10
4. Niezbędny zakres prac planistycznych. ....	10

## 1. ANALIZA zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 1.1. Zagospodarowanie terenu objętego analizą.

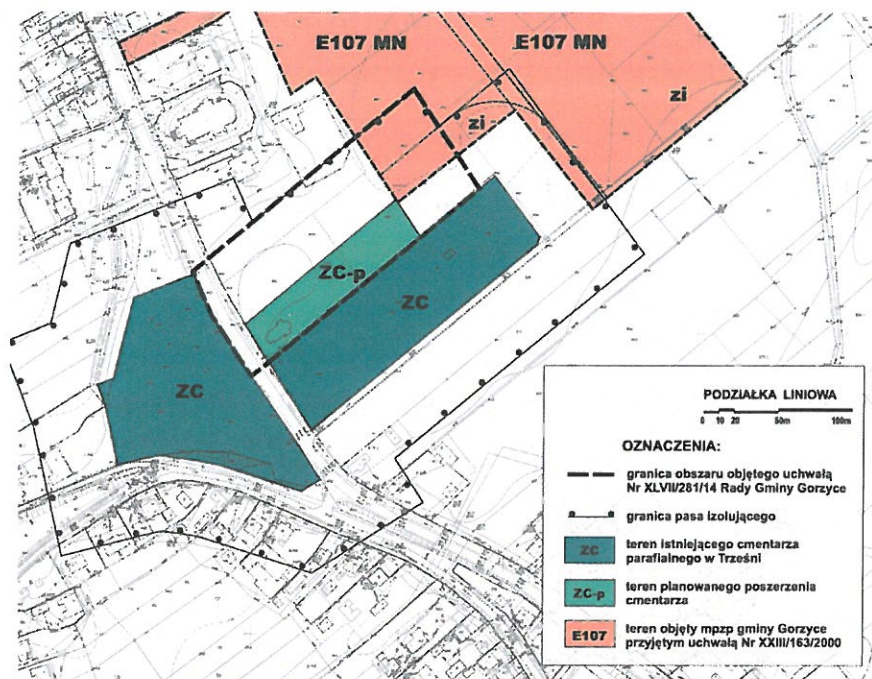
Istniejący cmentarz parafialny w Trześni znajduje się na działkach nr ewid. 643 (stary cmentarz) oraz 714/2 (nowy cmentarz), po obu stronach drogi powiatowej Nr 1090R. Na przestrzeni lat, oba zostały wypełnione prawie w całości, niezbędne jest wyznaczenie obszaru pod rozszerzenie funkcji grzebalnej. Teren proponowany do rozszerzenia cmentarza o powierzchni ok. 0,4ha, wskazany został na części działki nr ewid. 644/1, tj. na północny-zachód od terenu istniejącego cmentarza. Teren ten został ogrodzony (co jest jednym z wymogów dla tego rodzaju inwestycji) wybudowano tu nową kaplicę, pozostała część uprawiana jest rolniczo, okresowo służy jako parking. Zakres przestrzenny przedstawiono na Rysunku 1 - kolorem błękitnym.



Rysunek Nr 1. Zakres przestrzenny wniosku o rozszerzenie cmentarza  
(źródło: e-mapa Gminy Gorzyce).

Zgodnie z art. 3 i 5 ustawy z 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 26 sierpnia 1959 r. w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959, nr 52, poz. 315), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzić należy nie tylko dla terenu wskazanego do rozszerzenia ale także dla terenu pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych. Niezwykle istotny w przedmiotowej sprawie jest fakt, że przepisy przywołanego tu rozporządzenia nie mają zastosowania do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy (miejski, dzielnicowy) inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z takiego obiektu. Tym samym granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie

ementarza parafialnego w Trześni, powinna być wyznaczona jedynie w oparciu o planowane rozszerzenie i strefę ochronną wokół niego, co przedstawiono na Rysunku Nr 2.



Rysunek Nr 2. Zakres rozszerzenia cmentarza oraz strefy ochronnej od w. rozszerzenia (źródło: załącznik graficzny do pisma Wójta Gminy Gorzyce znak P-II.4130.3.2014 z dnia 26 marca 2014 r.).

Strefa ochronna wokół niego, przeanalizowana została na podstawie wizji w terenie oraz mapy zasadniczej w skali 1:1000, pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu. Stwierdzono występowanie sieci wodociągowej w sąsiedztwie planowanej inwestycji. W promieniu 150,0m od terenu oznaczonego symbolem ZC-p, (Rysunek Nr 2) nie występują zakłady produkcyjne artykułów żywności, zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące żywność oraz studnie, źródła czy strumienie, z wodą służącą do picia lub potrzeb gospodarczych. Znajdują się natomiast zabudowania mieszkalne. Do sieci wodociągowej w ramach ww. strefy nie posiadają podłączenia jedynie:

- budynek mieszkalny pod numerem 31 przy ul. Kościelnej,
- jeden z budynków mieszkalnych pod numerem 31 przy ul. ks. Juliana Michalca,

Budynek pod adresem przy ul. Kościelnej 31, stanowi zabudowę drewnianą, niezamieszkałą o złym stanie technicznym. W ramach tej samej działki istnieje możliwość wybudowania nowego budynku oraz podłączenia zabudowy istniejącej jak i planowanej do sieci wodociągowej, która przebiega przez przedmiotową działkę.

Budynek pod adresem przy ul. ks. Juliana Michalca 31, stanowi budynek mieszkalny jednokondygnacyjny, towarzyszący nowemu dwukondygnacyjnemu budynkowi mieszkalnemu, usytuowanemu w tylnej części nieruchomości (nowy budynek podłączono do sieci wodociągowej). Nie zauważa się przeciwwskazań ani barier uniemożliwiających wyposażenia tej zabudowy w infrastrukturę wodociągową, bezpośrednio lub policznikowo.

Uwzględniając analizę zagospodarowania terenów sąsiednich, rozsądne wydaje się objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obszaru o którym mowa w §3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, tj. w odległości nie mniejszej niż 50,0m od tego terenu. Jednakże uwzględniając sąsiedztwo, które stanowi droga powiatowa, cmentarz istniejący oraz grunty rolne, klasę bonitacyjną gruntów na obszarze tej inwestycji oraz art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rolny kierunek ustalony w Studium dla gruntów sąsiednich, powoduje że zasadne wydaje się objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jedynie obszaru wskazanego pod rozszerzenie cmentarza.

## **1.2. Zainicjowanie procesu planistycznego.**

Zgodnie z art. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31 stycznia 1959 r. (Dz. U. z 2011r. Nr 118, poz. 687, z późn. zm.) *„Właściwe władze kościelne decydują o założeniu lub rozszerzeniu cmentarza wyznaniowego, które może nastąpić na terenie przeznaczonym na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”*.

Warunek uznano za spełniony w związku z wnioskiem Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Świętej Rodziny, z dnia 10 maja 2012 r., podpisanym przez ks. Mariana Kondysara Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego wynika ponadto z potrzeby powiększenia istniejącego cmentarza parafialnego w Trześni.

## **1.3. Cel podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni, jest zwiększenie powierzchni grzebalnej na terenie tej miejscowości. Intencja ta będzie spełnieniem wieloletnich oczekiwań i starań lokalnej społeczności oraz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Świętej Rodziny w Trześni, w tej kwestii.

## **1.4. Uwarunkowania dot. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

Teren położony jest w obrębie Kotliny Sandomierskiej w mezoregionie Równiny Tarnobrzesckiej. Warunki środowiskowe terenów, jakie mogą być przeznaczone na cmentarze określone zostały w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z 26 sierpnia 1959 r. w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959, nr 52, poz. 315). Nadrzędnym warunkiem jest aby cmentarz nie wywierał szkodliwych wpływów na otoczenie (§1 ust. 1. ww. rozporządzenia) Przedmiotowy obszar usytuowany jest w sąsiedztwie terenów użytkowanych w kierunku rolnym oraz istniejących cmentarzy. Analizy pod kątem uwarunkowań środowiskowych dokonano w oparciu o „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenu objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni, gmina Gorzyce” (styczeń 2014 r.). Lokalizację cmentarza wyznacza się po uprzednim zweryfikowaniu gruntu, pod kątem:

- a) głębokości występowania poziomu wód gruntowych – stwierdzono nie spełnienie wymogu określonego w §2 ust. 1 i §4 ust. 2 rozporządzenia. Poziom wód stabilizował się na głębokości 1,8 – 2,0m (obowiązuje głębokość nie płytsza niż 2,5m). Wskazane jest nadsypanie powierzchni terenu przeznaczonego dla celów rozbudowy cmentarza, nasypami ziemnymi o miąższości 0,5 – 0,7m, to jest do poziomu, na którym zlokalizowana została kaplica cmentarna i poziomu istniejącego cmentarza”,
- b) rodzaju, struktury, zawilgocenia, zawartości węglanu wapnia oraz stopnia kwasowości gleby - podłoże terenu pod warstwą gleby budują mady rzeczne wykształcone jako gliny pylaste, gliny piaszczyste z humusem, piaski gliniaste o miąższości od 0,9 do 1,1m. Poniżej występują piaski średnie, średniozagęszczone, niżej zagęszczone, mokre (poniżej poziomu wód). Są to grunty niezawierające węglanu wapnia, o pH 6,7, łatworozpuszczalne. Grunty budujące podłoże spełniają wymogi określone w §2 ust. 1, §5 rozporządzenia z dnia 25.09.1959 r.,
- c) kierunku spływu wód powierzchniowych – konieczność nadsypania terenu, spowoduje możliwość zmiany kierunku spływu wód powierzchniowych. Obecnie kierunek ten prowadzi wody na północ (§2 ust. 2a rozporządzenia z dnia 25.09.1959 r.),
- d) istniejące zespoły roślinne - rozszerzenie cmentarza planowane jest na pasie użytków zielonych, porolnych. Ta część terenu została ogrodzona , w południowej części nadsypana i zabudowana kaplicą. W granicach opracowania nie występuje zieleń wysoka, jak również brak jest zakrzaczeń. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania siedlisk i gatunków roślin chronionych (§2 ust. 3 rozporządzenia z dnia 25.09.1959 r.),
- e) położenia terenu poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami powodziowymi - teren proponowany do objęcia przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz jego ukształtowanie umożliwi naturalny spływ wód deszczowych (§4 ust. 1 rozporządzenia z dnia 25.09.1959 r.),
- f) kierunków wiatrów – dominują wiatry z kierunku zachodniego. Nie stwierdzono zagrożeń w przedmiotowym zakresie. Na zachód od przedmiotowego terenu zidentyfikowano grunty rolne oraz wyrobiska poeksploatacyjne.

Obszar ten znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, takimi jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000. Brak jest również pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Analizowany teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica -Stalowa Wola - Rzeszów, którego granice zostały określone w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL Nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r.

Nie udokumentowano złóż surowców mineralnych.

### 1.5. Uwarunkowania dot. dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru objętego analizą w tym dla rozbudowy cmentarza (50,0m od projektowanej rozbudowy) znajdują się następujące obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

cmentarz parafialny (stary)	ul. Kościelna	po 1918 r.
cmentarz parafialny (nowy)	ul. Kościelna	I poł. XIX w.

W ramach starego cmentarza niezwykle cenne są nagrobki z przełomu XIX - XX w. Z tego samego okresu tj. początku XX wieku jest zlokalizowana na tym cmentarzu kaplica, również wpisana do gminnej ewidencji zabytków.

Do gminnej ewidencji zabytków wpisano ponadto znajdujące się w dalszym sąsiedztwie:

kościół p.w. św. Rodziny	ul. Kościelna	1893-1899 r.
ogrodzenie kościelne św. Rodziny	ul. Kościelna	koniec XIX w.
plebania	ul. Kościelna	XIX/XX w.

Cały zespół kościoła p.w. Św. Rodziny w Trześni, z uwagi na jego komplementarność oraz wartości historyczno-architektoniczne wpisany został do rejestru zabytków pod nr rejestrowym – A-212, wpisu dokonano dnia 22.04.1991 r.,

W północno-wschodniej części starego cmentarza parafialnego znajduje się stanowisko archeologiczne nr 90/74-4 (cmentarzysko kultury łużyckiej) o dużej wartości poznawczej. Na południowo-zachód od nowego cmentarza parafialnego odkryto bogate w ślady historii, stanowisko pod nr 90/74-1 (osada kultury pucharów lejkowatych, osada kultury trzcinieckiej, cmentarzysko kultury łużyckiej, cmentarzysko kultury przeworskiej, osada wczesno-średniowieczna VI/VII – XI/XII w., cmentarzysko średniowieczne XI/XII-XIII w.).

### 1.6. Uwarunkowania dot. zagrożenia powodziowego.

Teren proponowany do objęcia przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, zlokalizowany jest natomiast w obszarze chronionym wałami przeciwpowodziowymi głównych rzek, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku ich uszkodzenia, przesiąkania lub przelania się wody przez wały. Wały przeciwpowodziowe wzdłuż Wisły, Sanu, Łęgu, Trześniówki w ostatnich latach poddane modernizacji i rozbudowie, przygotowane są na przyjęcie wód stuletnich.

### 1.7. Uwarunkowania wynikające ze struktury gruntów.

Teren wskazany do poszerzenia cmentarza parafialnego w Trześni obejmuje południowo-zachodnią część działki nr ewid. 644/1 (własność Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Świętej Rodziny w Trześni), przylegającą do ul. Kościelnej oraz starego cmentarza. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków południowa część tego obszaru z kaplicą, stanowi użytek „Bi” – inne tereny zabudowane. Północna część stanowi grunt orny klasy RIIIB.

Tego rodzaju uwarunkowanie wymusza na jednostce samorządu terytorialnego, uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klasy III na cele nierolnicze (art. 7 ust. 1, 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz. U. z 2017, poz. 1161, z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).

### 1.8. Uwarunkowania oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się bezpośrednio z drogi powiatowej Nr 1090R.

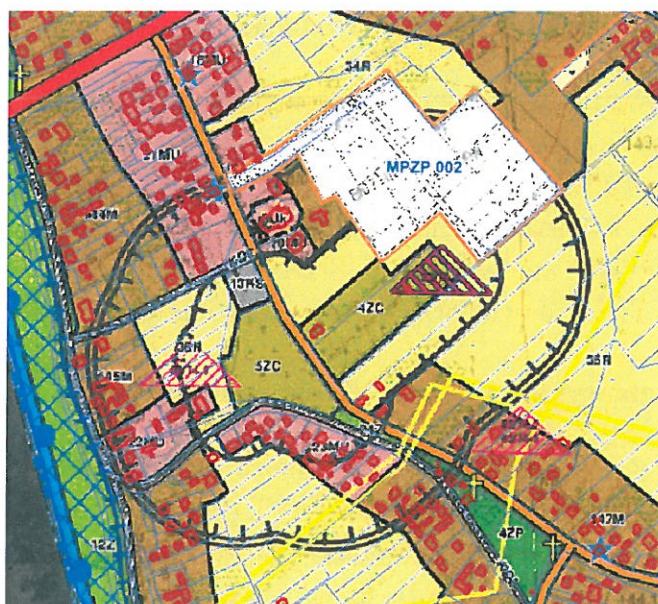
Uwzględniając istniejące zagospodarowanie wokół cmentarza, pasy izolujące tereny cmentarza od zabudowy mieszkaniowej oraz zapisy Studium, nie zauważa się potrzeby ani konieczności wyznaczania nowych dróg, w szczególności publicznych.

Teren ten wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną oraz gazowniczą. Możliwości rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Po dokonaniu zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poszczególne organy w tym zarządcy ww. sieci i dróg, winni złożyć stosowne wnioski na podstawie art. 17 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 1.9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego terenu.

Obszar wskazany do rozszerzenia cmentarza parafialnego w Trześni, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rysunek Nr 3. Teren rozszerzenia cmentarza na tle Studium i obowiązujących planów miejscowych (źródło: e-mapa Gminy Gorzyce).



W ramach pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych, na północ od projektowanego terenu cmentarza obowiązuje MPZP gminy Gorzyce, stanowiącego zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce (uchwała Nr XXIII/163/2000 z dnia 25 października 2000r.). Sąsiedztwo to przedstawione zostało w ramach Rysunku Nr 3. W ramach pozostałej części strefy sanitarnej, znajduje się istniejący cmentarz stary i nowy, droga powiatowa (ul. Kościelna) oraz grunty rolne rozdzielające obiekty zespołu kościoła p.w. Św. Rodziny w Trześni do przedmiotowego terenu.

### **1.10. Wnioski.**

Obszar wskazany do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni, na podstawie przeprowadzonej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

- nie znajduje się na terenie formy ochrony przyrody,
- nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków, w jego sąsiedztwie występują stanowiska archeologiczne Nr 90/74-4, 90/74-1 oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr rejestrowym – A-212 (zespół kościoła p.w. Św. Rodziny w Trześni) oraz gminnej ewidencji zabytków – kaplica wraz ze starym cmentarzem parafialnym, nowy cmentarz parafialny.
- nie zawiera się w ramach obszaru i terenu górniczego,
- nie stanowi terenu zamkniętego,
- nie stanowi wyznaczonych w Studium obszarów: wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ani rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup> a także przestrzeni publicznej,

Sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu nie będzie naruszać ustaleń Studium oraz przepisów odrębnych z zakresu lokalizowania cmentarzy, uwzględniając jednocześnie istniejącą zabudowę (chyba że potencjalne wnioski ich właścicieli, określą inny sposób zabudowy/zagospodarowania). Wprowadzić należy zapisy uwzględniające ograniczenia wynikających z występowania GZWP NR 425 "ZBIORNIK DĘBICA-STALOWA WOLA-RZESZÓW".

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu umożliwi wyznaczenie czytelnych granic oraz kooperacji funkcji mieszkaniowej oraz cmentarza parafialnego.

## **2. ANALIZA stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium.**

### **2.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce.**

Plan miejscowy uchwalany jest przez Radę Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Stopień tej zgodności badany jest już na etapie uchwały w sprawie

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawa prawna tych działań określona została w art. 20 ust. 1 w związku z 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zaproponowane w ramach planu miejscowego rozwiązania przestrzenne będą musiały uwzględniać ustalenia określone w Studium dla terenu:

#### 1) 4ZC - obszar cmentarza,

Dla ww. obszarów dopuszczono następujące funkcje i sposoby zagospodarowania:

- a) „Na obszarach cmentarzy dopuszcza się:
  - obiekty sakralne, kaplice przedpogrzebowe,
  - usługi związane z obsługą cmentarza, sanitariaty oraz inne obiekty obsługi cmentarza,
  - infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- b) W przypadku realizacji obiektów sakralnych i kaplic przedpogrzebowych, w zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
  - wysokość zabudowy od 4 m do 8 m,
  - powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki,
  - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki,
  - wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- c) Wokół cmentarza obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.”.

Strefa sanitarna od cmentarza zawiera się natomiast w ramach **obszaru rolnego o symbolu - 35R,**

Dla ww. obszaru dopuszczono następujące funkcje i sposoby zagospodarowania:

- a) „Na obszarach rolnych dopuszcza się:
  - istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej,
  - nową zabudowę zagrodową dla gospodarstw powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP),
  - ścieżki piesze, rowerowe, konne, drogi rolne,
  - budowę stawów hodowlanych,
  - poszukiwanie i rozpoznawanie złóż,
  - urządzenia gospodarki wodnej,
  - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
  - zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- b) W przypadku realizacji zabudowy zagrodowej, w zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
  - wysokość zabudowy od 5 m do 12 m,
  - powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,

- powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.”.

## 2.2. Wnioski.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Uchwala go następnie rada gminy/miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

Lokalne uwarunkowania oraz przepisy odrębne determinują przyszłe przeznaczenie terenu wskazanego do objęcia ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni, tj. pod funkcję grzebalną zmarłych. Sąsiedztwo istniejących cmentarzy oraz wyznaczony w ramach strefy sanitarnej (pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych) rolny kierunek zagospodarowania przestrzennego wyznaczony w ramach Studium, umożliwiają dokonanie rozszerzenia cmentarza parafialnego w Trześni, zgodnie z wnioskowanym zakresem.

## 3. Materiały geodezyjne.

Na potrzeby opracowania MPZP w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Gmina Gorzyce pozyskała z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu, mapę zasadniczą w skali 1:1000 (w wersji papierowej jak i cyfrowej), zgodnej z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 29 sierpnia 2018 r. i pod numerem P.1820.2011.873. Ponadto pozyskano mapę ewidencyjną w skali 1:2000.

## 4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Na potrzeby opracowania MPZP w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni, ustala się następujący niezbędny zakres prac planistycznych:

- sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej,
- analiza struktury własnościowej gruntów,
- analiza bonitacji gruntów,

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza parafialnego w Trześni

- analiza uwarunkowań przestrzennych,
- analizę wydanych pozwoleń na budowę w tym także dla obszaru stref sanitarnych,
- analizę wniosków, złożonych do terenu objętego planem,
- sporządzenie miejscowego planu (tekst i rysunek planu),
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządzenie wniosku o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- sporządzenie dokumentacji – toku formalno-prawnego.

Plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa obowiązkowo:

- „1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
- 3a) *zasady kształtowania krajobrazu;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 prawo do odszkodowania lub żądania wykupienia nieruchomości ust. 4.”.*

Plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może zawierać:

- „1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 uwarunkowania uwzględniane w studium ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 uwarunkowania uwzględniane w studium ust. 3a;
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) (uchylony)
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.”.

Plan miejscowy uwzględniać musi ponadto zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1582). Zawarto tam ustalenia dot. materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń i nazewnictwa, zakresu projektu rysunku planu oraz uchwały, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Język stosowany w prawie miejscowym oraz sam kształt dokumentu natomiast określony został w ramach rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2016 r., poz. 283).

*Analiza przyjęta dnia 16 listopada 2018 r.*

WÓJT GMINY  
GORZYCE  
pow. tarnobrzecki  
woj. podkarpackie

WÓJT  
*mgr Leszek Surdy*

