

Projekt

z dnia 19 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
północnej części miejscowości Kalsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Kalsko.

§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r., poz. 1005.



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Kalsko

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przed podjęciem niniejszej uchwały Burmistrz Międzyrzecza wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Kalsko oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W dniu 25 marca 2021 r. Pani Dorota Nowak – Kierownik Wydziału Gospodarki Mieniem tutejszego Urzędu złożyła wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 228/1, obręb ewidencyjny 0002 Kalsko, z przeznaczeniem pod rozszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego w miejscowości Kalsko. Przedmiotowa nieruchomość przylega do terenu istniejącego cmentarza i stanowi własność gminy Międzyrzecz. W jej granicach nie występują grunty leśne i rolne klas I-III, dla których wymagana byłaby decyzja wyrażająca zgodę na zmianę ich przeznaczenia wydana przez właściwego ministra.

W ocenie Burmistrza Międzyrzecza przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest zasadne. Konieczność rozbudowy istniejącego cmentarza w Kalsku wynika z wyczerpującej się przestrzeni na pochówki. Działania władz gminy w tym zakresie bezpośrednio sankcjonuje art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1947), w którym zapisano, że „cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów, w tym: zachowania minimalnych odległości od określonych obiektów w przestrzeni, a także rozpoznanych uwarunkowań. Ponadto zgodnie z art. 6 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) „zakładanie i utrzymywanie cmentarzy” zalicza się do inwestycji celu publicznego, co art. 7 ust. 1 pkt 13 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) dookreśla jako zadanie własne gminy.

W przypadku lokalizacji nowego cmentarza przy wyznaczaniu granic obszaru planu należy wziąć także pod uwagę jego przyszłe oddziaływanie, które zostanie usankcjonowane granicami strefy ochrony sanitarnej wraz z ograniczeniami i zakazami w zagospodarowaniu, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dlatego niniejszej analizie podlegają grunty znajdujące się w północnej części gminy Międzyrzecz z zabudowaniami miejscowości Kalsko oraz zaliczane do rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla których nie obowiązują aktualnie plany miejscowe.

Analizowany obszar spełnia wymagania określone w § 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. poz. 314 nr 52). Stanowi bowiem przestrzeń rolniczą o charakterze otwartym, zlokalizowaną poza obszarem zabudowanym w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych. Uwzględnia także konieczność wyznaczenia strefy sanitarnej o szerokości minimalnej 150,0 m od granicy cmentarza.

W związku z powyższym granice planu miejscowego obejmą część zabudowań miejscowości Kalsko, a także grunty rolne położone na północ od zwartej zabudowy o łącznej powierzchni ok. 40,2 ha. Przewiduje się, że dotychczasowy zasadniczy sposób użytkowania i zagospodarowania

zostanie utrzymany, z uwzględnieniem uwarunkowań infrastrukturalnych i środowiskowych, w tym także zasad zagospodarowania stref sanitarnych. Należy przy tym wskazać, że w toku prac planistycznych projekt planu miejscowego będzie podlegał weryfikacji organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania, stąd nie przesądza się na obecnym etapie o jego szczegółowych zapisach.

Zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego, poprzez złożenie uwag, na zasadach określonych w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawie 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* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

W granicach wskazanego obszaru nie występują grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne, dla których przewiduje się określenie przeznaczenia nierolniczego lub nieleśnego. Nie zakłada się więc konieczności uzyskania decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie przepisami *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1326 ze zm.).

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz przyjęte w formie ujednoliconej uchwałą Nr XXVI/231/20 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 października 2020 r., dla przedmiotowego obszaru określa dominujące funkcje kierunkowe jako „*strefa osadnictwa wiejskiego, strefa obiektów kultu i strefa rolnicza*”. Oznacza to, że przewidywane rozwiązania w planie miejscowym w zakresie przeznaczeń stoją w zgodności z kierunkami zagospodarowania, określonymi w studium.

3. Zakres prac planistycznych

Zakres prac będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast rysunek planu zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

4. Podsumowanie

W związku z powyższym Rada Miejska w Międzyrzeczu uznaje za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Kalsko. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego umożliwi w przyszłości racjonalne zagospodarowanie gruntami oraz rozbudowę cmentarza.