

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny  
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,  
obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej,  
przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego z ustaleniami  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny**

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z 2004r.: Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492) Rada Gminy stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej, przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 40/XXXIX/2002 z dnia 23 września 2002r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, na obszarze tym wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

- a) obszar w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wskazany jako teren dla lokalizacji nowego cmentarza wraz ze strefą ochronną,
- b) teren położony w strefie ochronnej cmentarza został wskazany do urządzenia zielenią lub urządzeniami wskazanymi do lokalizacji obiektów związanych z obsługą cmentarza,
- c) zgodnie z ustaleniami tekstu studium w granicach strefy ochronnej cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących dla celów komunalnych,
- d) tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenem wskazanym dla lokalizacji nowego cmentarza są określone jako tereny rolne wskazane do zalesienia.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z tymi ustaleniami.

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej, przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego**

Działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z 2004r.: Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492), Rada Gminy stwierdza, że:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny przy ul. Nowej, przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego należą:
  - e) budowa drogi dojazdowej do projektowanego cmentarza wraz z zespołem parkingów przyulicznych obejmująca:
    2. budowę jezdni długości ok. 500 m, o 2 pasach ruchu o łącznej szerokości 5 – 6 m,
    3. budowę chodnika jednostronnego o szerokości 2 m i długości ok. 240m,
    4. budowę parkingów przyulicznych - docelowo dwóch zespołów parkingów o maksymalnej wielkości 60 miejsc postojowych w jednym zespole,
  - f) budowa wodociągu o długości ok. 500 m,
  - g) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
  - h) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanej drogi,
  - i) w okresie perspektywicznym budowa:
    - a) kanału sanitarnego w projektowanym pasie drogowym,
    - b) kanału deszczowego w projektowanym pasie drogowym,
    - c) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanej drogi.
- a) Inwestycje wymienione w pkt. 1, 4 i 5 b,c będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
  1. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
  - 1) planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy Rędziny i planów finansowania budowy dróg gminnych,
  - 2) zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
  - 1) Budowa inwestycji wymienionych w pkt. 2 i 5a będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz.747z późn. zm.); dopuszcza się współfinansowanie tych inwestycji z budżetu Gminy.
  - 2) Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.(Dz.U. z 2003r. Nr 153 poz.1504 z późn.zm.).
  - 3) Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,  
obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej,  
przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego**

Działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z 2004r.: Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492), Rada Gminy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zgłoszono 5 uwag, z których:

- j) w trzech nie wyrażono zgody na projektowaną inwestycję - jako podstawę braku zgody powołując wyłącznie fakt posiadania w tym obszarze lub w jego sąsiedztwie nieruchomości,
- k) w jednej nie wyrażono zgody, powołując się na naruszenie prawa własności planowaną realizacją inwestycji i dodatkowo wskazując na: brak wykonania dokumentacji geologicznej, hydrogeologicznej na etapie sporządzania projektu planu miejscowego, brak funkcjonującej oczyszczalni ścieków oraz braki formalne w udostępnionej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dokumentacji planistycznej,
- l) jedna z nich ma charakter informacji (podanie kwoty, na którą właściciel nieruchomości wyraża gotowość sprzedaży terenu dla realizacji cmentarza),

Wójt Gminy Rędziny rozpatrując zgłoszone uwagi zgodnie z art.17 pkt.12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie znalazł podstaw do ich uwzględnienia.

**Rada Gminy po zapoznaniu się z przedstawioną listą nieuwzględnionych uwag, postanawia o ich nieuwzględnieniu, jako nie znajdujących uzasadnienia w przepisach powszechnie obowiązujących.**

Odnosząc się do zgłoszonych uwag Rada Gminy stwierdza, co następuje:

Zgłoszone uwagi wskazują na naruszenie interesu faktycznego niektórych właścicieli nieruchomości objętych planem lub właścicieli nieruchomości sąsiadujących – nie wyrażających zgody na realizację inwestycji przeznaczonej dla ogółu mieszkańców gminy Rędziny w tym rejonie. W zgłoszonych uwagach nie wykazano jednak naruszenia interesu prawnego tych osób.

Położenie terenu projektowanego cmentarza i jego wielkość pozwala na zachowanie wszystkich wymaganych przepisami odrębnymi odległości od innych obiektów, nie ogranicza możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej ani też nie ogranicza możliwości realizacji dodatkowej zabudowy, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu. Ustalenia projektu planu starają się godzić interesy właścicieli nieruchomości i konieczność realizacji inwestycji celu publicznego (m. in. poprzez wyznaczenie drogi służącej nie tylko dla obsługi projektowanego cmentarza, lecz również umożliwiającej dojazd do sąsiednich nieruchomości od zaplecza).

Budowa cmentarza komunalnego jest zadaniem własnym gminy, jest zaliczana do celów publicznych. Ochrona interesów właścicieli terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji gminnych jest zabezpieczona zarówno w art.36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2000r Nr 46 poz.543 z późn.zm.), gdzie szczegółowo określono zasady i tryb przejmowania gruntów prywatnych na cele publiczne. Biorąc powyższe pod uwagę, nieuzasadniony jest zarzut nieuwzględnienia prawa własności i działania niezgodnego z Konstytucją RP.

Gmina na etapie podjęcia opracowania planu wykonała niezbędną dokumentację określającą warunki geologiczno-inżynierskie dla projektowanej inwestycji, natomiast podejmując realizację cmentarza będzie zobowiązana do wykonania szeregu odrębnych opracowań, mających na celu wyeliminowania uciążliwości wobec terenów sąsiednich i środowiska, w tym odpowiedniej dokumentacji hydrogeologicznej.

Odnosząc się do uwag dotyczących dokumentacji planistycznej należy stwierdzić, że zgodnie z art.20 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek jej sporządzenia spoczywa na Wójcie Gminy po uchwaleniu planu miejscowego (a nie na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu).

Również postępowanie związane z wykupem terenów dla inwestycji może być prowadzone dopiero po uchwaleniu planu, zgodnie z określoną procedurą; a określenie ceny nastąpi przy udziale osób posiadających stosowne uprawnienia do szacowania nieruchomości. Na obecnym etapie postępowania zarówno Wójt jak i Rada Gminy nie posiada odpowiednich kompetencji do rozstrzygnięcia żądań w tym zakresie.