

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie cmentarza parafialnego przy ulicy Pszczelej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie cmentarza parafialnego przy ulicy Pszczelej.

§ 2

Przy sporządzaniu planu, o którym mowa w § 1, dopuszcza się etapowanie prac planistycznych.

§ 3

Granice opracowania planu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 4

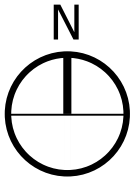
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY
NR/...../.....
RADY MIASTA LUBLIN
Z DNIA

Gmina Konopnica



0 100 200 300 400 m



OZNACZENIA:



granica przystąpieniowa do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie cmentarza parafialnego przy ulicy Pszczelej

Z wnioskiem o pilne wykonanie prac planistycznych umożliwiających planowaną rozbudowę cmentarza parafialnego położonego w Lublinie – Zemborzycach, w rejonie ulicy Pszczelej, zwróciła się Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętego Marcina w Lublinie. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia działek położonych wzdłuż ulicy Pszczelej (od strony północnej cmentarza) o nr ew. 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 116 – na potrzeby powiększenia istniejącej nekropolii. Parafia we wniosku sygnalizuje konieczność rozbudowy ze względu na fakt, że obecny stan cmentarza pozwala na zabezpieczenie pochówków jedynie na okres 2 – 3 lat. Istotnym uwarunkowaniem rozszerzenia granic cmentarza jest fakt, że stwierdzono nowe zamierzenia budowlane o charakterze mieszkaniowym na i bezpośrednio przy tych działkach.

Analizowany obszar nie posiada obowiązującego planu miejscowego, zatem objęty jest procedurą wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Nie jest możliwa do przewidzenia na obecnym etapie ilość i rodzaj wydanych decyzji administracyjnych oraz ich wpływ na możliwość zagospodarowania tego obszaru pod planowane przez Parafię funkcje.

Dla analizowanego obszaru obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, przyjęte uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument Studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Na obszarze objętym niniejszą analizą, Studium i zawarte w nim programy określają przeznaczenie pod: cmentarze czynne ze strefami ochrony sanitarnej, tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny aktywności gospodarczej, tereny zieleni będące częścią ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych), a także teren drogi zbiorczej.

W obowiązującym Studium nie przewidziano rozbudowy cmentarza przy ul. Pszczelej, ponieważ na żadnym etapie prac nad nową edycją Studium nie zostały zgłoszone potrzeby w tym zakresie. Na mapie kierunkowej Studium oznaczono istniejący cmentarz rzymsko - katolicki przy ulicy Pszczelej, wraz z jego częścią zabytkową, wpisaną do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/947 oraz strefą ochrony sanitarnej szerokości 150 m.

Z uwagi na nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wprowadzenie nowego aktu - planu ogólnego w miejsce studium, w chwili obecnej nie można przesądzić, czy będzie procedowana zmiana studium w tym zakresie (jako cel publiczny), czy zostanie opracowany plan ogólny uwzględniający poszerzony cmentarz.

Zgodnie z art.6 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2021 r. poz. 1899), zakładanie i utrzymywanie cmentarzy stanowi cel publiczny. Przepis ten nie różnicuje cmentarzy w zależności od podmiotu uprawnionego do ich zakładania.

Cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a kluczowym wymogiem prawnym w tym zakresie jest obowiązek lokalizacji cmentarza w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie.

Dla skutecznego przeprowadzenia poszerzenia cmentarza niezbędne jest przeprowadzenie badań hydrogeologicznych, wykonanych przez uprawnione jednostki. Brak badań skutkuje niemożliwością przeznaczenia w studium i w planie miejscowym danego terenu pod cmentarz. Miasto Lublin wykonało już niezbędne badania dla nowo projektowanych i powiększanych istniejących cmentarzy na całym terenie miasta, wśród tych badań nie wykonano dotychczas badań dotyczących rejonu ulicy Pszczelej. Zakres prac badawczych obejmuje etap badań terenowych i etap badań laboratoryjnych, których celem jest między innymi określenie poziomu lustra wody podziemnej, czasów przesączania związków rozkładu, składu gruntu, w tym

w szczególności zawartości węgla wapnia, określenie głębokości ewentualnych pochówków, określenie usytuowania ujęć wód, studni, jak i rozlokowania piezometrów do stałego monitoringu w przyszłości. Badania hydrogeologiczne potwierdzają lub zaprzeczają możliwości lokalizacji cmentarza i są elementem procedury planistycznej wymaganej przez służby sanitarne (tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego).

W przypadku budowy czy rozbudowy cmentarza, należy sporządzić plan miejscowy ustalający ograniczenia dotyczące przeznaczenia terenów sąsiadujących oraz ustalający strefę ochronną cmentarza. Zasięgi stref ochronnych cmentarza określone są w § 3 ust.1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu cyt.: *„Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.”* Ponadto strefa ochronna powinna w całości znaleźć się w granicach miasta Lublin.

Tereny gminy Konopnica bezpośrednio sąsiadujące z granicą administracyjną miasta Lublin przeznaczone są niemal w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dokument polityki przestrzennej – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica (Uchwała nr XLVI/252/10 Rady Gminy Konopnica z dnia 21 czerwca 2010 r.) przeznaczenie to potwierdza i rozwija – nie jest zatem możliwe zbliżenie granic planowanego powiększenia cmentarza do granic administracyjnych miasta na odległość mniejszą, niż 50 m. Z tych względów przebieg proponowanych granic opracowania planu umożliwi zarówno realizację poszerzenia cmentarza, wypełnienie wymogów sanitarnych, jak i rozwój nekropolii w racjonalny przestrzennie sposób, dając możliwość zaprojektowania i uporządkowania zagospodarowania całego terenu w rejonie ulicy Pszczelej oraz ochrony znajdującej się w tym rejonie suchej doliny.

Obowiązujące przepisy prawa wraz z analizą dotyczącą uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz argumentów przemawiających za wszczęciem prac planistycznych wykazały, iż ze względów przestrzennych, społecznych, jak i również ekonomicznych, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w analizowanym obszarze.

Opracowanie planu wymaga wdrożenia procedury formalno - prawnej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem zasadne jest przedłożenie Radzie Miasta Lublin stosownego projektu uchwały.