
GASTRONOMIA PRZY CMENTARZU

- Zgłaszam potrzebę poruszenia tematu uzgadniania projektów lokalu w którym planuje się działalność gastronomiczną w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Często dotyczy to projektów technologicznych dla zmiany sposobu użytkowania lokalu w istniejącym budynku usługowo-handlowym. Sprawa lokalizacji istniejącego cmentarza nie jest poruszona w projekcie, więc zazwyczaj rzeczoznawca o tym nie wie. Uważam, że przy uzgadnianiu projektu zarówno dot. obiektów żywieniowych jak i mieszkalnych należy zwracać uwagę na zagospodarowanie terenu czy są zachowane wymagania rozp. w spr. wymagań dla terenów pod cmentarz dot. strefy sanitarnej, obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Mogę poruszyć temat na naszym szkoleniu.



Odpowiedź 3 - Anna Tarnowska

- ❑ Zgodnie z par. 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz, odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych , powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową o wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315



Odpowiedź 3 - Anna Tarnowska

Jest wiele wyroków WSA i NSA potwierdzających ww. zapis np. utrzymujące zakaz pochówków w odległości do 50m na istniejącym cmentarzu od istniejącego budynku mieszkalnego, uchylające decyzje zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania pawilonu usługowo – handlowego na restaurację. Dlatego też wskazane jest ustalenie czy projektowany obiekt nie znajduje w tzw strefie cmentarza.

Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315



Odpowiedź 3 - Iwona Paprzycka

Wg wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie sygn. akt II SA/Kr 1542/24 z dnia 03.12.2024 r. w sprawie **zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń parteru budynku, położonego przy cmentarzu, na usługi gastronomii:**

“(…) PPIS w Tarnowie, postanowieniem z dnia 23 maja 2024 r. rozstrzygnął o negatywnym uzgodnieniu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, projektu decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń kondygnacji parteru handlowo-usługowego w budynku mieszkalno-usługowym, położonym na działce nr [...], obręb [...] w T., przy ul. [...], z przeznaczeniem na usługi gastronomii - w sąsiedztwie istniejącego cmentarza. (...) Małopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny uznał wniesione zażalenie za nieuzasadnione i opisanym na wstępie postanowieniem orzekł o utrzymaniu w mocy postanowienia organu I instancji. (...) w swoich rozważaniach organ zwrócił uwagę, że działka, na której planowana jest realizacja przedmiotowej inwestycji (zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń kondygnacji parteru handlowo-usługowego w budynku mieszkalno-usługowym, z przeznaczeniem na usługi gastronomii) położona jest w całości w strefie 0-50 m "ochrony sanitarnej" cmentarza. (...) Sąd podziela zaś stanowisko orzekających w sprawie organów, że planowana przez skarżącą inwestycja nie jest zgodna z przepisami odrębnymi, a zatem nie spełnia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p. (...)”



Odpowiedź 3 c.d. - Iwona Paprzycka

Wg wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 09.04.2024 r. sygn. akt: II SA/Lu 89/24 w sprawie nadbudowy funkcjonującej galerii handlowej, usytuowanej przy cmentarzu, o akademik:

„W niniejszej sprawie należało określić czas powstania cmentarza oraz ewentualnie zweryfikować przepisy obowiązujące w tym okresie – a następnie, w tym kontekście, ocenić jego charakter oraz sposób oddziaływania na planowaną inwestycję. Niewątpliwie nie jest to cmentarz nowy, który został wyznaczony zgodnie z aktualnie posiadaną wiedzą sanitarną oraz w myśl obowiązujących przepisów. Ma charakter historyczny. Istnienie cmentarza w tym rejonie miasta determinuje kształt okolicznej zabudowy i wprowadza istotne ograniczenia – a okoliczności te zapewne nie zostały uwzględnione przez jego założycieli. W tym kontekście należy również uwzględnić czas powstania okolicznej zabudowy tj. czy została wybudowana po założeniu cmentarza. (...) zasadne jest rozważenie, czy przepisy Rozporządzenia należy stosować wprost (dosłownie, zgodnie z literalnym brzmieniem), czy też odpowiednio, z uwzględnieniem wykładni celowościowej i funkcjonalnej, mając na uwadze uwarunkowania historyczne i prawne obowiązujące od chwili założenia cmentarza. (...) nie sposób uznać, że dla bezpieczeństwa sanitarnego istotna jest jedynie odległość cmentarza od budynków mieszkalnych zaś odległość budynków mieszkalnych od cmentarza nie ma prawnego znaczenia. (...) organ nie ustalił w sposób rzetelny i wyczerpujący odległości planowanej inwestycji od cmentarza. Nie zbadał także okoliczności istotnych z punktu widzenia § 3 ust. 1 Rozporządzenia, celem ustalenia w jakiej odległości może być realizowana zabudowa mieszkaniowa. Z powyższych względów również stwierdzenie, że inwestycja narusza § 3 ust. 1 tego rozporządzenia było przedwczesne.”



Odpowiedź 3 c.d. - Iwona Paprzycka

[Interpelacja nr 24590 - tekst - Sejm Rzeczypospolitej Polskiej](#)

Interpelacja nr 24590 do ministra zdrowia w sprawie stosowania rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze

Zgłaszający: Arkadiusz Myrcha Data wpływu: 08-06-2021

“(…) W tym przypadku istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany jest w minimalnej odległości 18,76 m od cmentarza i zarówno cmentarz, jak i budynek mieszkalny są objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według powszechnie dostępnych informacji najstarsze pochówki na cmentarzu (oznaczenie A na rysunkach) pochodzą z połowy XIX wieku, natomiast istniejący budynek (B) został zbudowany pod koniec XIX wieku. W związku z tym zarówno cmentarz, jak i budynek mieszkalny powstały znacznie wcześniej niż weszło w życie przywołane rozporządzenie.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza możliwość rozbudowy przedmiotowego budynku mieszkalnego z zachowaniem wymogów konserwatorskich, przy czym na gruncie interpretacji przepisów powstała wątpliwość, czy jest to dopuszczalne w rozumieniu przepisów przywołanego wyżej rozporządzenia. Wątpliwości interpretacyjne są następujące (dodam, że w załączeniu przesyłam rysunki poglądowe do każdego z kierowanych pytań):

- 1. Czy dopuszczalna jest rozbudowa budynku mieszkalnego poprzez jego podwyższenie o 2 lub 3 kondygnacje mieszkalne? (...)**
- 2. Czy dopuszczalna jest rozbudowa budynku mieszkalnego w sytuacji, gdy rozbudowa następuje z tyłu budynku, tzn. zachowujemy odległość istniejącego budynku od cmentarza, a budynek rozbudowany (...) będzie znajdował się w odległości większej niż obecny? (...)”**



Odpowiedź 3 c.d. - Iwona Paprzycka

Odpowiedź Ministra Zdrowia na interpelację nr 24590:

“(…) W polskim systemie prawnym jedynymi organami administracji publicznej posiadającymi kompetencje do wydawania wiążących interpretacji przepisów prawa są, wyłącznie w zakresie prawa podatkowego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.), organy podatkowe. Ponadto wiążący status posiadają interpretacje indywidualne wydawane na podstawie art. 34 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r. poz. 162). Zgodnie z § 3 ust. 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. Nr 52, poz. 315) 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. Jednocześnie w § 7 ww. rozporządzenia wskazano, że przepisów niniejszego rozporządzenia nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza. Z treści interpelacji nr 24590 Pana Posła Arkadiusza Myrchy z dnia 15 czerwca 2021 r. wynika, że **opisana sprawa dotyczy rozbudowy konkretnego budynku mieszkalnego usytuowanego w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza (tj. 18,76 m). Jest to zatem sprawa o charakterze indywidualnym. (...)**”