

**UCHWAŁA NR XLVIII-22/2018
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 31 stycznia 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagoścień wraz z terenem części osiedla
"PERKOWIZNA" we wsi Zagoścień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagoścień wraz z terenem części osiedla "PERKOWIZNA" we wsi Zagoścień – zwanego dalej planem, którego granice wyznacza się:

a) **od północy:** osiłą drogi (dz. ew. nr 53, 45 obr. Zagoścień 06), osiłą drogi - ul. Armii Krajowej, dalej do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 89 obr. Zagoścień 06, południową granicą dz. ew. nr 89, 90, 91, 92 obr. Zagoścień 06, dalej do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 102/1 obr. Zagoścień 06 i południową granicą tej działki, południową i wschodnią granicą dz. ew. nr 102/2 obr. Zagoścień 06, północną granicą dz. ew. nr 104 obr. Zagoścień 06, zachodnią granicą dz. ew. nr 108 obr. Zagoścień 06, dalej do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 111 obr. Zagoścień 06, północną granicą tej działki i jej przedłużeniem, północną granicą dz. ew. nr 138 obr. Zagoścień 06, północną granicą użytku LsVI i LsV.

b) **od wschodu:** południowo-wschodnią granicą dz. ew. nr 4, 82/6 obr. Zagoścień 08, granicą między użytkami Ł, południowo-wschodnią granicą dz. ew. nr 83 obr. Zagoścień 08, północną granicą dz. ew. nr 85 obr. Zagoścień 08, północną granicą dz. ew. nr 155 obr. Zagoścień 07, południową granicą dz. ew. nr 140 obr. Zagoścień 07.

c) **od południa:** od północnego narożnika dz. ew. nr 149 obr. Zagoścień 07 do północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 100/1 obr. Zagoścień 07 i po północno-wschodniej granicy tej działki, dalej do północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 46/2 obr. Zagoścień 07 i po północnej granicy tej działki, dalej osiłą drogi - ul. Jałowcowej, do północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 45 obr. Zagoścień 07 i po północnej granicy tej działki, północną granicą dz. ew. nr 44 obr. Zagoścień 07 i jej przedłużeniem do granicy dz. ew. nr 43/5 obr. Zagoścień 04,

d) **od zachodu:** zachodnią granicą dz. ew. nr 46 obr. Zagoścień 04.

2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu określono na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin jest uzasadnieniem i stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Wołomin dział 710-71004-4300.

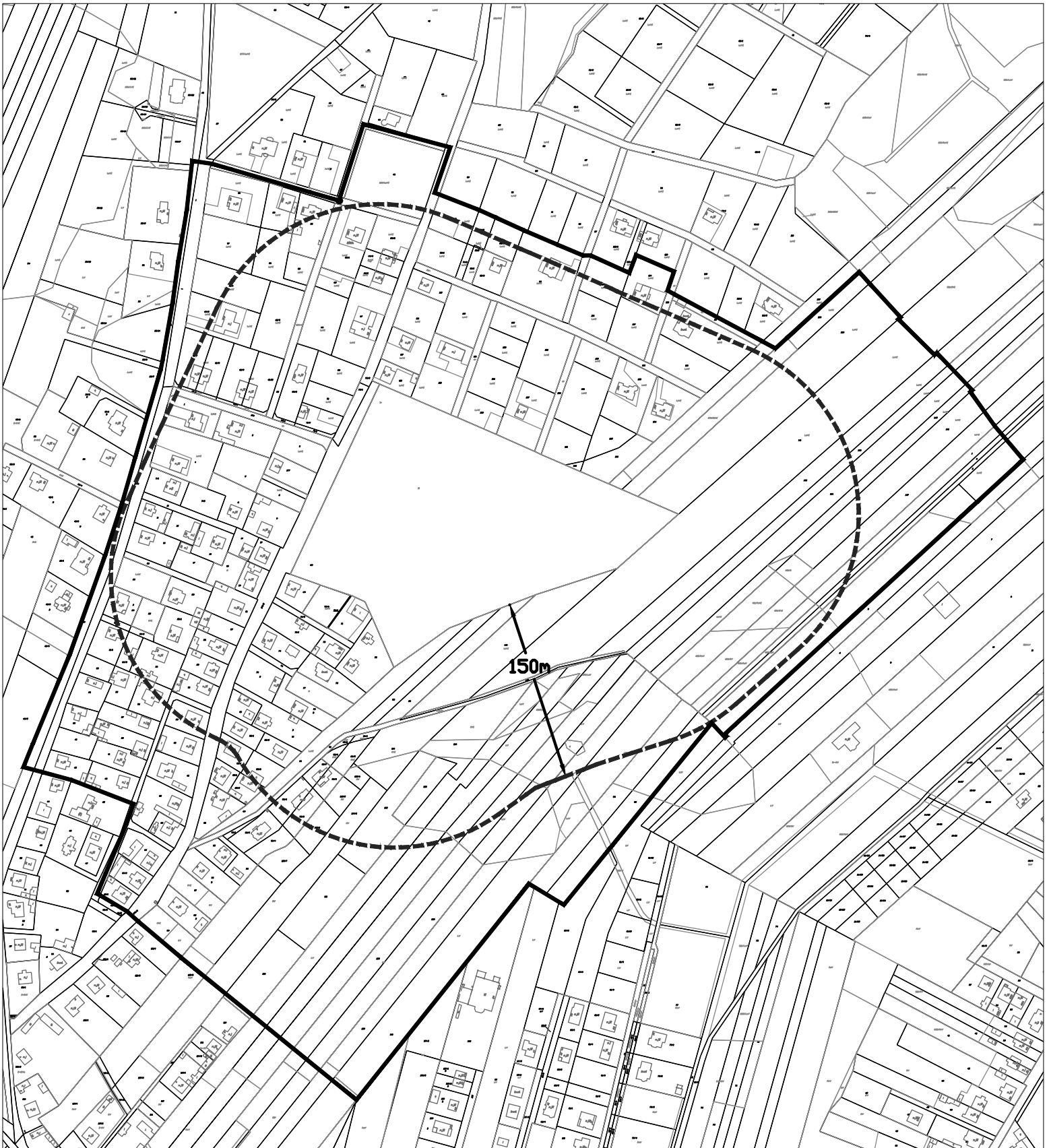
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Leszek Czarzasty

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII-22/2018
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 31 stycznia 2018 r.



- GRANICA SPORZĄDZANEGO PLANU
- - - STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENATARZA 150 M

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII-22/2018
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 31 stycznia 2018 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z terenem części osiedla "Perkowizna" we wsi Zagościniec

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzania niniejszego planu miejscowego jest zasadne z następujących powodów:

- 1) Powierzchnia całkowita obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 36 ha.
- 2) Część terenu osiedla „Perkowizna” jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XI-297/99 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 02 grudnia 1999 roku, (opublik. w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 10 poz. 70 z dnia 25 stycznia 2000 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. tekst jednolity), która już nie obowiązuje. Plan ten zawiera dużo błędów i nieprawidłowości. Jego ustalenia są mało precyzyjne, ponieważ w stanie prawnym sporządzenia planu były doprecyzowane w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Plan stwarza konflikty przy wydawaniu pozwoleń na budowę.
- 3) W części dotyczącej istniejącego cmentarza (o powierzchni ok. 3,8 ha) oraz terenów przylegających do niego od południa, wschodu i zachodu, od 2003 roku obszar nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższa sytuacja skutkuje uciążliwym prowadzeniem działalności oraz brakiem możliwości właściwego zagospodarowania terenu (np. wycinki drzew).
- 4) Cmentarz wraz z terenem przyległym, o którym mowa w pkt 3, i częścią osiedla "Perkowizna", jest istotny w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej wsi Zagościniec: obejmuje funkcjonujący cmentarz w tym rejonie gminy. W tworzonego miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującym m.in. obszar cmentarza, stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowo uwzględnia się strefy sanitarne 50 m i 150 m od cmentarza, o których mowa w §3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. 1959 Nr 52 poz. 315). Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy szansę przestrzennego i architektonicznego uporządkowania tego fragmentu gminy i przyspieszy procesy inwestycyjne oraz umożliwi prawidłowe prowadzenie cmentarza (m.in. w zakresie kształtowania zieleni).
- 5) Uchwalenie planu umożliwi uporządkowanie układu komunikacyjnego, w tym rozwiązanie problemu zaplecza parkingowego cmentarza, ustali w przyszłości lokalizację obiektów do obsługi cmentarza, uporządkuje zieleni oraz pozwoli zagospodarować otoczenia cmentarza. Pozwoli również na wygenerowanie wokół cmentarza funkcji buforujących w stosunku do pobliskich zabudowań mieszkalnych, a tym samym przygotuje teren pod strefowanie funkcji od najmniej do najbardziej uciążliwych.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

W obowiązującym aktualnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (uchwała Rady Miejskiej w Wołominie nr VIII-95/2011 z dnia 14.10.2011r.) obszar przewidziany do objęcia planem składa się z różnych terenów funkcjonalnych: teren cmentarza - ZC, tereny mieszkaniowe

ekstensywne - ME, tereny lasów - ZL oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług - MN. Z uwagi na wykluczenie lokalizowania funkcji mieszkalnych w strefie sanitarnej 50 m od cmentarza przewiduje się, że w jego otoczeniu mogą być lokalizowane jedynie funkcje usługowe. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jest możliwa pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Zgodność planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium wymagana jest w oparciu o art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym projektanci planu będą zobowiązani dostosować rozwiązania projektowe do ustaleń obowiązującego Studium.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Po podjęciu przez Radę Miejską w Wołominie uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Wołomina wystąpi o wydanie stosownych kopii mapy zasadniczej, obejmujących opracowywany obszar do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wołominie. Projekt planu i materiały towarzyszące zostaną wykonane w skali 1:1000 i 1:2000 (w zależności od potrzeb).

4. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Ponadto konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w wyniku której zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, oraz sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

5. Wykonawca opracowania

Opracowanie projektu planu miejscowego powierza się podmiotom zewnętrznym w trybie przetargu nieograniczonego lub zapytania ofertowego – w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki. Część prac zostanie sporządzona przez Zespół ds. Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki – w ramach posiadanych środków budżetowych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Leszek Czarzasty