

**UCHWAŁA NR LVII-120/2018
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 5 września 2018 r.

**zmieniająca uchwałę 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 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XLVIII-22/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 31 stycznia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagoścień wraz z terenem części osiedla "PERKOWIZNA" we wsi Zagoścień, wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł uchwały otrzymuje brzmienie:

„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 osiedlem "Perkowizna";

2) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagoścień wraz z osiedlem "Perkowizna", zwanego dalej "planem", którego granice wyznaczają:

1) od północy: północne granice dz. ew. 38/2, 38/1, 39, 72/2 obr. 06 Zagoścień, granica użytku LsV, granica użytku LsVI, granica dz. ew. 74 obr. 06 Zagoścień, granica użytku RZVI, granica użytku LzV, południowo-wschodnia granica dz. ew. 74 obr. 06 Zagoścień, granica użytkowników LsVI,

2) od wschodu: północno-zachodnia granica dz. ew. 5 obr. 08 Zagoścień, wschodnia i południowa granica dz. ew. 83 obr. 08 Zagoścień, granica dz. ew. 84 obr. 08 Zagoścień, granica dz. 140 obr. 07 Zagoścień,

3) od południa: granica obrębu 07 Zagoścień,

4) od zachodu: zachodnia granica dz. ew. 46 obr. 04 Zagoścień.

2. Plan dzieli się na trzy części, oznaczone literami A, B, C. Dopuszcza się uchwalenie poszczególnych części planu odrębnymi uchwałami obejmującymi po jednej części lub uchwałami (uchwałą) obejmującymi (obejmującą) więcej niż jedną część.

3. Granice obszaru objętego projektem planu oraz granice poszczególnych części planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi uzasadnienie i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.”.

2. Załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1, otrzymuje treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1, otrzymuje treść załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

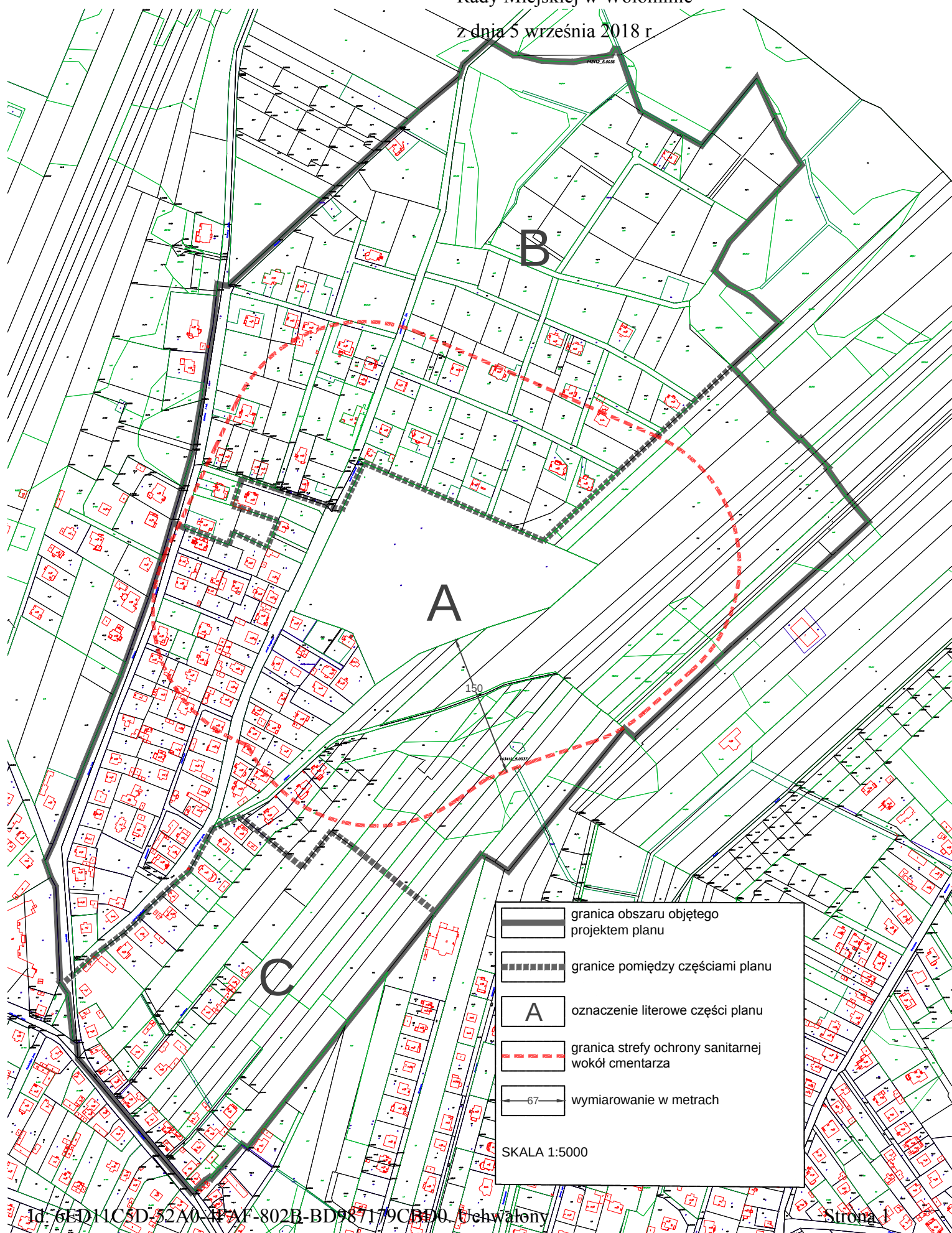
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Leszek Czarzasty

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII-120/2018

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 5 września 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII-120/2018

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 5 września 2018 r.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna"

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) W wyniku powiększenia obszaru planu jego powierzchnia wzrośnie z 36 ha do 56 ha.
- 2) Teren osiedla "Perkowizna" objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego 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 również konflikty przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Ponadto sporządzenie nowego planu dla całego terenu osiedla "Perkowizna" (przyp. pierwotna uchwała o przystąpieniu obejmowała tylko fragment tego osiedla) pozwoli podjąć całościowe, kompleksowe działania mające na celu uporządkowanie systemu drogowego, sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na ww. obszarze.
- 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 osiedlem "Perkowizna", jest istotny w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej wsi Zagościniec: obejmuje funkcjonujący cmentarz w tym rejonie gminy. W tworzonym miejscowym 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 cmentarze (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). Umożliwi uporządkowanie układu komunikacyjnego, w tym rozwiązanie problemu zaplecza parkingowego cmentarza, ustali w przyszłości lokalizację obiektów do obsługi cmentarza, uporządkuje zieleni oraz pozwoli zagospodarować otoczenie 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.

5) W części południowej planu zmiana granic podyktowana jest koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych terenu.

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