

UCHWAŁA NR XXXV-7/2014
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 29 stycznia 2014 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 roku, poz. 594 z późn.zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012 r. Dz. U. poz. 647 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Wołomina, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie – zwanego dalej planem, a którego granice wyznaczają:
 - a) od północnego-zachodu: linia w odległości ok. 60m od działki drogowej ul. Granicznej (po granicy użytku leśnego) oraz północno-zachodnia granica dz. ew. nr 161 obr. 38 w Wołominie,
 - b) od północnego wschodu : oś Alei Niepodległości,
 - c) od południowego-wschodu i południowego-zachodu: granica strefy sanitarnej 50m od terenu cmentarza do ul. Granicznej i zachodnia granica dz. ew. nr 132 obr. 38 w Wołominie
2. Granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Analiza zgodności rozwiązań przewidywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin stanowi uzasadnienie i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

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

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie
/-/ Krzysztof Wytrykus

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr /2014
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia..... 2014
w sprawie przystąpienia do sporządzania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie

**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU CMĘTARZA PRZY AL. NIEPODLEGŁOŚCI W WOŁOMINIE
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁOMIN**

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r poz. 647z późn. zm.): „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, 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 sporządzania planu.

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego jest zasadne z następujących powodów:

- 1) Przedmiotowy teren (o powierzchni ok. 22ha) od 2003 roku nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższa sytuacja skutkuje uciążliwym prowadzeniem działalności inwestycyjnej wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych.
- 2) Przedmiotowy obszar jest istotny w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej Wołomina: obejmuje największy funkcjonujący cmentarz w obszarze gminy wraz z jego rezerwą rozwojową i otuliną (strefa sanitarna 50m). Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy szansę przestrzennego i architektonicznego uporządkowania tego fragmentu miasta.
- 3) Aktualnie cmentarz boryka się z deficytem miejsc do pochówku zmarłych, a uchwalenie planu ułatwiłoby uruchomienie rezerwy pod jego rozbudowę. Jednocześnie plan umożliwiłby rozwiązanie problemu zaplecza parkingowego cmentarza oraz zagospodarowania jego otuliny – zasadniczo funkcjami niemieszkalnymi. Pozwoliłoby to wygenerowanie wokół cmentarza funkcji buforujących w stosunku do pobliskich zabudowań mieszkalnych, a tym samym przygotować rejon pod strefowanie funkcji od najmniej do najbardziej uciążliwych.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym aktualnie Studium Wołomina, obszar przewidziany do objęcia planem składa się różnych terenów funkcjonalnych: teren cmentarza, tereny lasów oraz teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Z uwagi na wykluczenie lokalizowania funkcji mieszkalnych w strefie sanitarnej 50m od cmentarza, przewiduje się że w jego otulinie lokalizowane będą wyłącznie funkcje usługowe. Zgodność planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium wymagana jest przez w/w Ustawę 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 Miasta uchwały o przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Wołomina wystąpi o wydanie stosownych kopii mapy zasadniczej, obejmujących opracowywany teren do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wołominie. Plan 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 i art. 16 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r poz. 647 z późn. zm.). Ponadto do planu konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

5. Wykonawca opracowania

Opracowanie projektu planu miejscowego powierza się Zespołowi Pracowni Urbanistycznej w Wydziale Urbanistyki – w ramach posiadanych środków budżetowych.

Opracował: