RADA MIASTA MARKI
Al. J. Piłsudskiego 95
05-270 MARKI
tel.: 22 781 10 03
woj. Mazowieckie

# UCHWAŁA NR XXVIII/213/2016
# RADY MIASTA MARKI
## z dnia 24 maja 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Cmentarz Bandurskiego" w Markach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446.), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Miasta Marki uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Cmentarz Bandurskiego" w Markach, którego granice wyznaczają:

- od północy: północna granica przebiega w odległości około 31 metrów od północnej granicy działki nr ewid. 31/1 z obrębu 3-04 i dalej łukiem w kierunku północno-południowym przez działkę nr ewid. 31/2 z obrębu 3-04 i działkę nr ewid. 41 z obrębu 3-04 do granic działek nr ewid. 41 i 42 z obrębu 3-04 zlokalizowanych w odległości około 45 metrów od punktu styku działek nr ewid 41, 42 i 31/2 z obrębu 3-04,
- od wschodu: od granic działek nr ewid. 41 i 42 z obrębu 3-04 zlokalizowanych w odległości około 45 metrów od punktu styku działek nr ewid 41, 42 i 31/2 z obrębu 3-04 w kierunku zachodnim do granic działek nr ewid. 43 i 31/2 z obrębu 3-04 w odległości około 51 metrów od styku działek nr ewid. 31/2, 42, 43 z obrębu 3-04, następnie równolegle do wschodniej granicy działki 31/1 z obrębu 3-04 w odległości 50 metrów a po około 100 metrach prostopadle do działki nr ewid. 31/1 z obrębu 3-04, później w kierunku południowym po wschodniej granicy działki nr ewid. 31/1 z obrębu 3-04,
- od południa: północna granica działki nr ewid. 31/1 z obrębu 3-04,
- od zachodu: zachodnia granica działki nr ewid. 31/1 z obrębu 3-04 do północnej granicy planu zlokalizowanej w odległości około 31 metrów od północnej granicy działki nr ewid. 31/1.

2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w ustępie 1 przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały

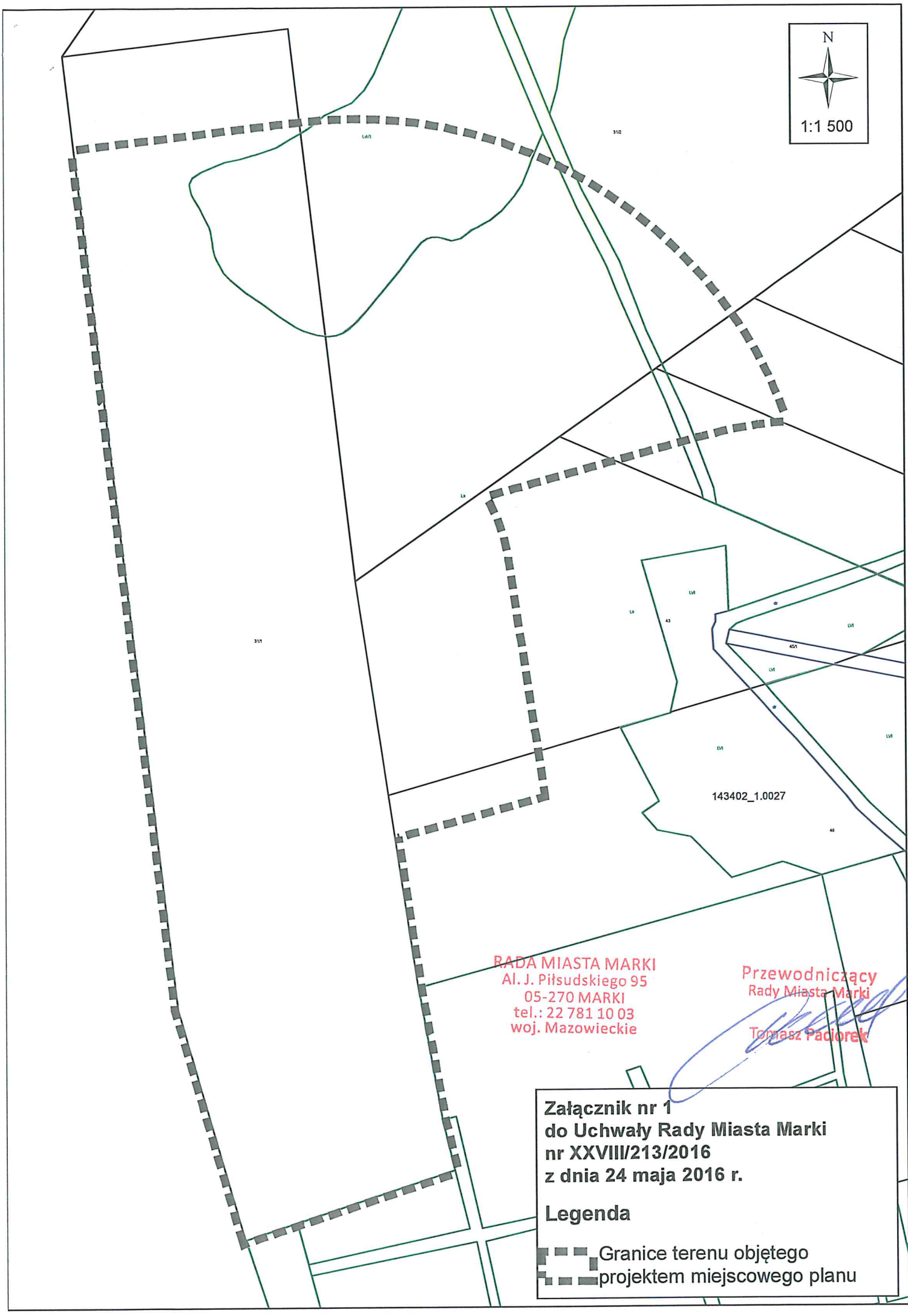
§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

Przewodniczący
Rady Miasta Marki
Tomasz Paciorek




RADA MIASTA MARKI
Al. J. Piłsudskiego 95
05-270 MARKI
tel.: 22 781 10 03
woj. Mazowieckie

Przewodniczący
Rady Miasta Marki
Tomasz Paciorek

**Załącznik nr 1**
**do Uchwały Rady Miasta Marki**
**nr XXVIII/213/2016**
**z dnia 24 maja 2016 r.**

**Legenda**

Granice terenu objętego projektem miejscowego planu

Al. J. Piłsudskiego 95
05-270 MARKI
tel.: 22 781 10 03
woj. Mazowieckie

**Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Cmentarz Bandurskiego" w Markach i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki"**

## 1. Podstawa prawna

Podstawę prawną przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Cmentarz Bandurskiego" oraz dokonania oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki" stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.). Zgodnie bowiem z zapisami art. 14 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu „ *wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium".*

## 2. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest:

1) wykazanie zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Cmentarz Bandurskiego" w Markach,

2) wskazanie, iż przewidywane rozwiązania planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki".

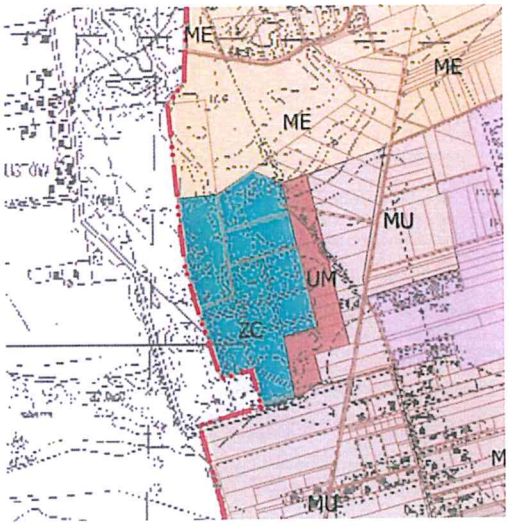
## 3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w obrębie 3-04 i zajmuje powierzchnię ok. 4,5 ha. Są to tereny niezabudowane stanowiące las oraz tereny łąk i pastwisk. Część działki nr ewidencyjny 31/1 przeznaczona pod powiększenie istniejącego cmentarza jest własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Św. Izydora w Markach. Pozostała część terenów objętych granicami projektu planu jest własnością osób fizycznych.

W granicach opracowania planu występują użytki leśne, które będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W wyniku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi powiększenie obszaru przeznaczonego na cmentarz. Istniejący cmentarz grzebalny należący do Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Św. Izydora w Markach w chwili obecnej jest niewystarczający. Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru podjęte zostaje w związku ze zmniejszającą się liczbą miejsc grzebalnych na terenie istniejącego cmentarza, co wpływa na potrzebę powiększenie istniejącego cmentarza. Tym samym uchwała w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadna, wychodzi naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom lokalnej społeczności na terenie miasta.

4. **Porównanie przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Cmentarz Bandurskiego" - z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki".**




Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu wójt (burmistrz albo prezydent miasta) winien ocenić zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki", uchwalone uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku w obszarze objętym projektem planu wyznacza tereny pod realizację cmentarza grzebalnego oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną ozn. symbolem ME wraz z innymi dopuszczalnymi przeznaczeniami w przedmiotowych jednostkach. W granicach opracowania projektu planu występuje strefa Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przewiduje się, że planowane rozwiązania planistyczne nie naruszą ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, a nowy plan realizował będzie kierunki rozwoju w zakresie struktury przestrzennej, zgodnie z polityką zawartą w tym Studium. Potrzeba podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Cmentarz Bandurskiego" w Markach jest celowa i w pełni uzasadniona.

Przewodniczący
Rady Miasta Marki
Tomasz Paciorek

# UZASADNIENIE

**do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Cmentarz Bandurskiego" w Markach**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego...". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obszar objęty granicami projektu planu zajmuje ok. 4,5 ha. Terenem przeznaczonym pod powiększenie istniejącego cmentarza jest część działki nr ewid. 31/1 będącej własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Św. Izydora w Markach. W związku z obligatoryjnym ujęciem stref od terenów cmentarnych obszar planu powiększono o strefę 50m i 150m od projektowanych nowych terenów grzebalnych. Przy finalnym wyznaczaniu granic obszaru planu uwzględniono również istniejące strefy sanitarne 50m i 150m od czynnego cmentarza zlokalizowanego przy ulicy Bandurskiego. Tereny objęte projektem planu przeznaczone pod część grzebalną są terenami leśnymi wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nie rolne. Pozostałe tereny zlokalizowane w strefach sanitarnych są użytkami leśnymi oraz użytkami łąk i pastwisk, które nie są zagospodarowane.

Teren objęty sporządzeniem planu położony jest na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marki VII" uchwalonego uchwałą Nr VIII/53/2003 Rady Miasta Marki z dnia 10 września 2003 r. /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 252, poz. 6651/.

Obszar objęty planem miejscowym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012, wskazuje w zakresie terenów grzebalnych na tereny cmentarzy i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru podjęte zostaje w związku z zmniejszającą się liczba miejsc grzebalnych na terenie istniejącego cmentarza, co wpływa na potrzebę powiększenie

istniejącego cmentarza. Tym samym uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadna, wychodzi naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom lokalnej społeczności na terenie miasta.