

UCHWAŁA NR III/18/2018
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”)
w gminie Zabłudów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”), o pow. ok. 15 ha, dotyczącego terenu cmentarza grzebalnego zakonnego wraz ze strefami ochronnymi oraz innymi funkcjami uzupełniającymi, w obszarze określonym na załączniku graficznym.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny w skali 1:5000, określający granice obszaru do objęcia planem, o którym mowa w § 1.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Zabłudowie nr XXXIX/360/2018 z dnia 7 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady


Antonina Kuna

Załącznik
do Uchwały Nr III/18/2018
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 28 grudnia 2018 r.



ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przedstawiam wyniki analizy:

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Teren przewidziany do opracowania miejscowego planu o powierzchni około 17 ha, położony jest na pograniczu obrębów geodezyjnych Borowiki i Zwierki w gminie Zabłudów, w odległości ok. 1,4 km od Monasteru w Zwierkach. Tereny, z którymi graniczy obszar objęty opracowaniem w większości stanowią tereny rolne i leśne osób prywatnych. Na obszar objęty opracowaniem planu składa się część terenu przewidzianego na lokalizację cmentarza, pozostała część obszaru to teren niezbędny do wyznaczenia stref ochrony sanitarnej.

Cmentarz grzebalny zakonny jest odpowiedzią na rosnące potrzeby społeczności zakonnej przy Monasterze w Zwierkach. Brak cmentarza generuje problemy z pochówkiem osób zakonnych. Inicjatywa Klasztoru Żeńskiego Narodzenia NMP w Zwierkach związana z budową cmentarza jest wyrazem woli zarówno Sióstr Zakonnych jak i wiernych, skupiających się wokół miejsca szczególnego, jakim jest Monaster w Zwierkach.

Najbardziej dogodną lokalizacją planowanego cmentarza jest należąca do Zakonu działka o nr ewid. geod. 146/3, obręb Borowiki. Potwierdzają to badania geologiczne, które wskazują na możliwość lokalizacji cmentarza na przedmiotowej działce. Według ewidencji gruntów przedmiotowy obszar działki stanowią tereny rolne.

Na działce przewidzianej pod cmentarz nie znajdują się żadne obiekty budowlane, teren przeznaczony do pochówku zmarłych znajduje się w stosownej odległości od istniejących poza granicami opracowania zabudowań związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych, a promieniu 500 m od przedmiotowej działki nie ma wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Z uwagi na zapotrzebowanie dotyczące powierzchni grzebalnej przy Monasterze oraz rozwiązanie obsługi komunikacyjnej do tego terenu w zakresie dróg dojazdowych i parkingu ogólnodostępnego - uzasadnione jest przystąpienie do opracowania planu. W wyniku opracowania miejscowego planu nastąpi uporządkowanie przestrzeni terenu przeznaczonego pod cmentarz zakonny i powiązanie go z istniejącym układem komunikacyjnym, tworząc również możliwość zagospodarowania jej elementami uzupełniającymi takimi jak np. usługi sakralne - w postaci kaplicy przycmentarnej i innych usług.

Ze względu na potrzebę zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej z dróg gminnych, którą stanowią działki o nr ew. gr.393, 395 i 310, obręb Zwierki, istnieje zasadność powiększenia terenu do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i odstąpienia od sporządzania projektu miejscowego planu na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Zabłudowie Nr XXXIX/360/2018 z dnia 7 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów.

2. Przewidywane funkcje terenu objętego planem.

Podstawowym przeznaczeniem terenu objętego planem będzie cmentarz grzebalny zakonny oraz uzupełniająco tereny usługowe np. usług sakralnych, i tereny komunikacji. Konieczne jest również ustalenie w miejscowym planie stref ochrony sanitarnej cmentarza od innych zabudowań wymienionych w obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności od zabudowań mieszkalnych.

Obsługa komunikacyjna terenów rozwiązana będzie za pomocą istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i parkingów.

3. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami STUDIUM.

Ww. przewidywane rozwiązania dla tego obszaru, związane z cmentarzem grzebalnym zakonnym oraz parkingami ogólnodostępnymi, drogami i ewentualną zabudową usługową wymagają określenia tych funkcji terenu w obowiązującym studium. Działania związane z dostosowaniem ustaleń określonych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zabłudów zostały podjęte poprzez przygotowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

4. Skala opracowania planu.

Plan będzie wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Analizę opracował:
mgr inż. arch. Beata Grzegorzczuk-Andrejczuk