

Uchwała Nr 41/19
Rady Gminy Celestynów
z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie wykonania uchwały Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Celestynów uchwala, co następuje:

§ 1.

W stosunku do granic określonych w §1 Uchwały Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów dopuszcza się sporządzenie i przedłożenie do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów z podziałem na Część I, Część II i Część III, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc Uchwała Nr 35/19 Rady Gminy Celestynów z dnia 24 stycznia 2019 roku w sprawie wykonania Uchwały Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów.

§ 3.

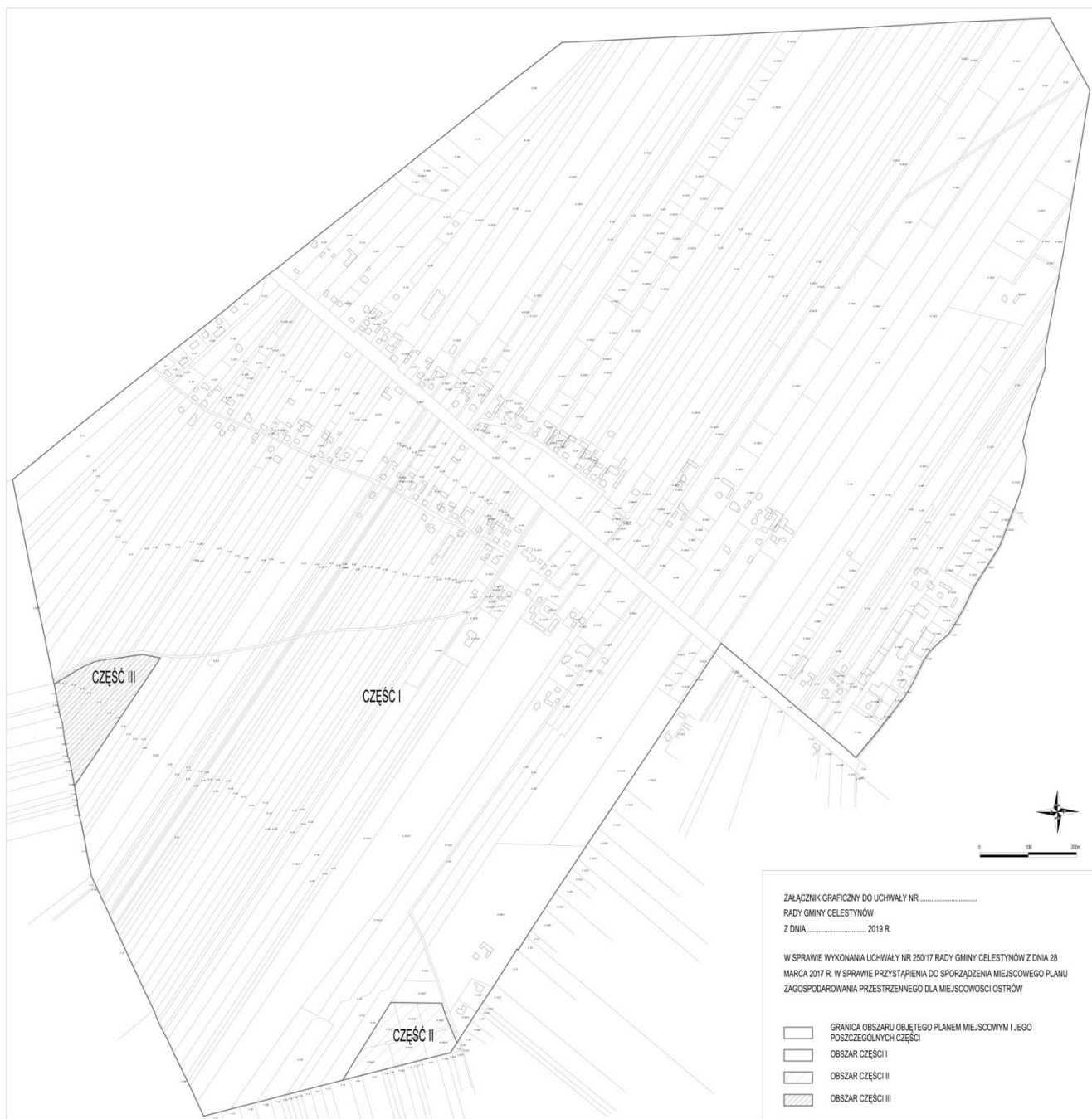
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Celestynów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Celestynów

Romuald Ziętała



**Uzasadnienie
do uchwały Nr 41/19
Rady Gminy Celestynów
z dnia 28 lutego 2019 r.**

w sprawie wykonania Uchwały Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów.

Celem uchwały jest umożliwienie podjęcia oddzielnych uchwał w odniesieniu do obszarów wskazanych w wydzielonych częściach.

Przedmiotem zmiany jest obowiązująca **Uchwała Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów** z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów, którego granice określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

W trakcie trwania procedury planistycznej stwierdzono, że zaszły okoliczności, w wyniku których zasadnym jest podział obszaru planu na trzy części.

W związku z faktem, że w najbliższym czasie prawdopodobne jest wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie uzyskania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla części nieruchomości, które znalazły się w granicach wyznaczonej przedmiotową uchwałą Części II, zasadne jest dokonanie podziału przedmiotowego planu na etapy. Etapowanie planu w formie oddzielnych planów miejscowych pozwoli na umożliwienie realizacji celu jakiemu służyło rozpoczęcie przez Gminę Celestynów procedury planistycznej w 2017 roku, bez jej zbędnego wydłużania spowodowanego planami właścicieli nieruchomości położonych w obszarze Części II.

Ponadto, na obszarze objętym sporządzaniem planu miejscowego, przy zachodniej granicy obrębu, zlokalizowany jest niewielki, istniejący cmentarz wyznaniowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi lokalizacja nowego cmentarza, lub rozszerzenie istniejącego, może nastąpić tylko na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepisy regulujące formę i procedurę lokalizowania cmentarzy zawiera ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31 stycznia 1959 r. (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 912 ze zm.) oraz rozporządzenia do przedmiotowej ustawy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w obrębie 150 m od cmentarza nie można lokalizować zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że w granicach obszaru od 50 do 150 m odległości od cmentarza jest sieć wodociągowa, do której są podłączone wszystkie budynki na tym obszarze. Przedmiotowa strefa, zwana strefą sanitarną od cmentarza stanowi element obligatoryjny w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i tworzy jednocześnie ograniczenie w zagospodarowaniu terenu, będące efektem lokalizacji cmentarza.

Zasięg strefy sanitarnej funkcjonującego cmentarza wyznaniowego w miejscowości Ostrów i jego rezerwy na rozbudowę wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Celestynów przyjętym uchwałą Nr 177/16 Rady Gminy Celestynów z dnia 27 października 2016 r., wykracza poza pierwotne granice uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. Fragmenty obszarów strefy, o której mowa powyżej znalazły się na terenach gruntów rolnych i leśnych miejscowości Głina, gdzie nie obowiązują ustalenia planu miejscowego. Tym samym przedmiotowy plan wprowadza ograniczenia w wykonaniu prawa własności na działkach położonych poza granicami określonymi w uchwale Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017 r., czego w myśl wyroków sądów administracyjnych (m.in. wyroku WSA w Gdańsku z 13 lipca 2013r. – II SA/Gd 427/11) nie może robić. Zatem w celu skutecznego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla cmentarza w miejscowości Ostrów i związanej z nim strefy sanitarnej (w zakresie, który potwierdza Wyrok NSA z 11 października 2011r. – II OSK 1390/11), zasadnym jest wyłączenie z przedmiotowego planu terenu funkcjonującego cmentarza wyznaniowego wraz z rezerwą pod jego rozbudowę oraz działek okalających stanowiących jego bezpośrednie sąsiedztwo.

Plany poszczególnych części będą uchwalane niezależnie, a kolejność uchwalania nie ma znaczenia. Załącznik graficzny do uchwały Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów nie ulega zmianie i pozostaje w obiegu prawnym. Dotychczasowe czynności wykonane w ramach procedury sporządzania planu zachowują ważność dla wszystkich ww. obszarów (Części I, II, III).