

**Uchwała Nr ...../2023**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty i Puchały w Gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) na wniosek Wójty Gminy Raszyn po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały, określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Raszyn uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty i Puchały w Gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego, obejmujący obszar planu w obrębach Falenty i Puchały, którego granice wyznaczają:
  - 1) od północy – północne granice działek nr ew. 213/2 (ul. Żwirowa) i 211/46 (ul. Centralna);
  - 2) od wschodu - wschodnia granica administracyjna obrębu Puchały, dalej linia łącząca wierzchołek działki nr ew. 156/2 w obrębie Puchały z wierzchołkiem działki nr ew. 21/4 w obrębie Falenty, a następnie oś Alei Krakowskiej;
  - 3) od południa - południowa granica działki nr ew. 26 w obrębie Falenty;
  - 4) od zachodu - zachodnia granica administracyjna obrębu Falenty.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A - B - C - D - E - F - G - H - I - A na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Sporządzenie planu zostanie wykonane w skali 1 : 1000.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

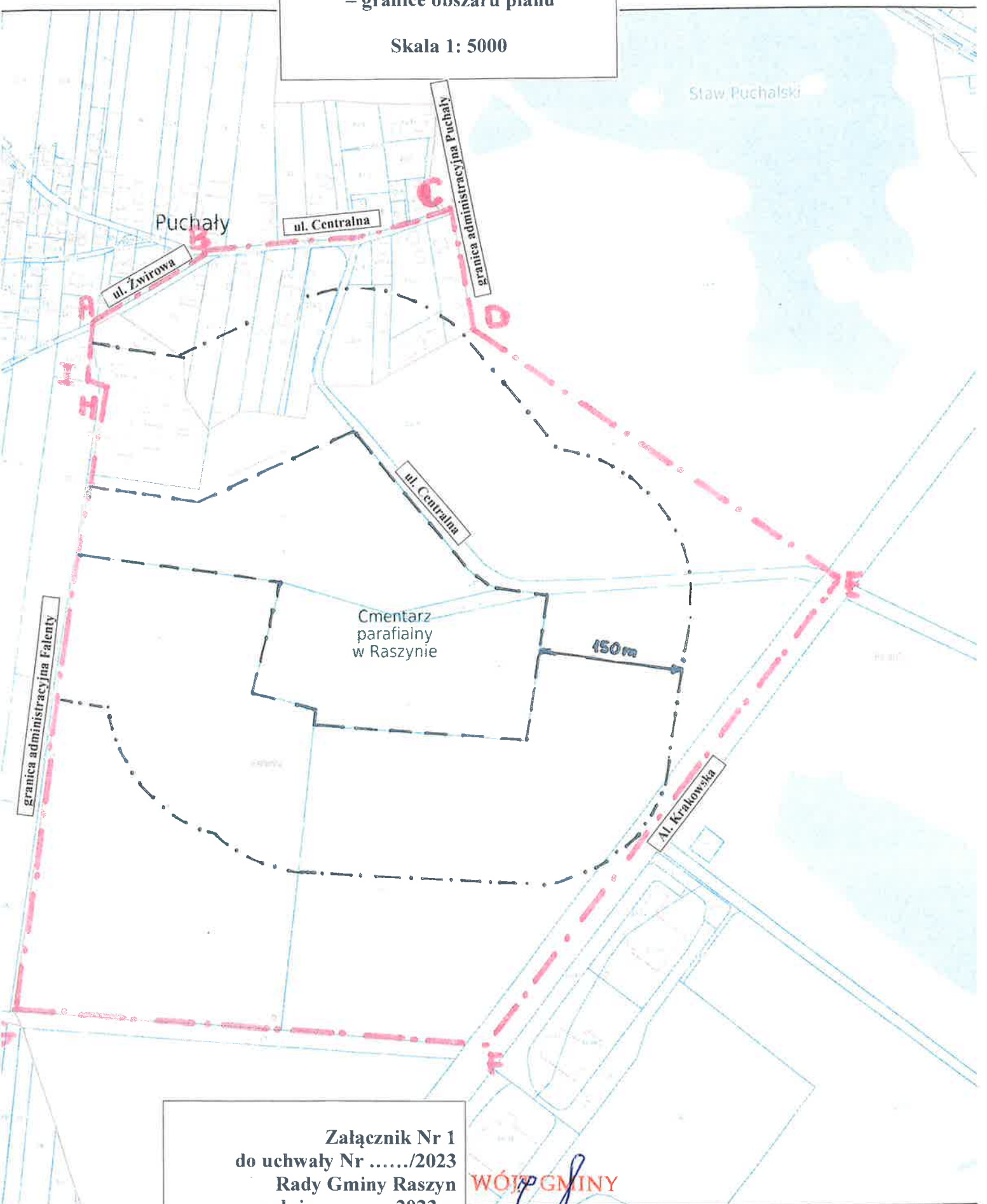
Katarzyna Karzyska-Cholewa  
radca prawny  
KI-R-300

**KIEROWNIK**  
Biura Usług  
Planowania Przestrzennego

**WÓJT GMINY**  
mgr inż. Andrzej Zaręba

A-B-C-D-E-F-G-H-I-A  
– granice obszaru planu

Skala 1: 5000



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr ...../2023  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia ..... 2023 r.

WÓJ GMINY

mgr inż. Andrzej Zaręba

## UZASADNIENIE

W związku z planowaną rozbudową cmentarza parafialnego zlokalizowanego na działkach nr ew. 24 i 27 we wsi Falenty stwierdzono potrzebę rozpoczęcia procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż każde planowane założenie cmentarza lub jego rozbudowa wymaga ustalenia tego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W myśl wyroku Sygn. II OSK 1623/11 NSA z dnia 27.10.2011 r. organy gminy przeznaczające w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określony obszar na cmentarz powinny tak projektować teren przyszłego cmentarza, aby zabezpieczyć spełnienie wymogów dotyczących ich lokalizacji, wynikających m.in. z przepisu § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315). W związku z powyższym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wprowadzenie strefy sanitarnej cmentarza, która wiąże się z wprowadzaniem zakazu realizacji obiektów budowlanych (zakaz zabudowy) i ograniczeniami w zabudowie z uwagi na cmentarz. Zakazy te i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu określa się dla terenów znajdujących się w zasięgu stref 50 m i 150 m od granicy cmentarza.

Wobec powyższego obszar planu obejmuje też działki wokół cmentarza położone we wsi Falenty i Puchały, będące w zasięgu stref ochronnych, które stanowią będą kwartały urbanistyczne wyznaczone ciągami komunikacyjnymi o podobnym przeznaczeniu i ustaleniach zgodnych ze studium.

Na działce nr ew. 24 i 27 znajduje się cmentarz parafialny, działki położone od strony ul. Żwirowej i ul. Centralnej zabudowane są zabudową magazynowo - produkcyjną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową. Działka nr ew. 26 we wsi Falenty jest użytkowana rolniczo. Działka nr ew. 28 stanowi teren zamknięty. Powierzchnia planu wynosi ok. 52 ha.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 9 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2011r. część działek położonych we wsi Puchały oraz działki nr ew. 21/4, 26 i cz. ul. Centralnej znajdują się w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”. Ponadto część ww. działek oraz część działek nr ew. 23, 24 i 27 znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego nr 58-65/6.

Obszar objęty uchwałą, za wyjątkiem północnej części działki nr ew. 26 i fragmentu ul. Centralnej, znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą Nr XVII/170/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon ul. Sokołowskiej północna część działki nr ew. 26 znajduje się na terenie zieleni naturalnej ozn. symbolem 1ZN, część ul. Centralnej stanowi drogę publiczną klasy

dojazdowej ozn. symbolem IKD-L.

Dla przedmiotowego terenu, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn”, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LX/590/14 z dnia 21 października 2014 r.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn” analizowany obszar określony został jako: teren cmentarza (ZC), teren obsługi komunikacji (KS), teren usług produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (UP2), teren zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym usług publicznych (M3), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (M4) teren usług komercyjnych (U2) i teren zieleni o funkcjach ekologicznych (...), cenne pod względem przyrodniczym, w tym tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi (ZN) oraz teren drogi lokalnej.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- uwarunkowań stanu istniejącego przedmiotowego terenu (istniejący cmentarz),
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenu cmentarza, terenów produkcyjnych, terenów usługowych i terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zieleni naturalnej w studium,

w świetle przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu ustalenia przeznaczenia terenu pod cmentarz wyznaniowy i terenów sąsiednich, określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy (w tym obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych), ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania zabudowy .

Dla terenu zamkniętego należy określić jego granice i granice stref ochronnych.