

**UCHWAŁA NR XLVIII-21/2018
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 31 stycznia 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
wsi Cięciwa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Cięciwa zwanego dalej planem, którego granice wyznaczają:

a) od północy: po granicy obrębu Cięciwa, następnie po wschodniej granicy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, dalej wzdłuż rzeki Czarna Struga oraz wzdłuż rowu melioracyjnego, dalej po wschodniej granicy dz. 74 i 72, północnej granicy części dz. ew. nr 118 oraz zachodniej granicy dz. ew. Nr 141 i wzdłuż północnej granicy rowu melioracyjnego,

b) od wschodu: po granicy obrębu Cięciwa,

c) od południa: po granicy obrębu Cięciwa, następnie po południowej części dz. ew. nr 132/2 i północnej granicy użytku LS VI, po południowo zachodniej granicy użytku rolnego R VI na dz. ew. nr 131 i dalej po północnej cz. dz. ew. nr 131, po zachodniej granicy użytku rolnego R VI na dz. ew. nr 130, następnie po północnej części dz. ew. nr 130, południowo wschodniej granicy działki ew. nr 112, ok. 60 m od wschodniej granicy działki drogowej nr 112 i dalej po południowej granicy dz. ew. nr 35,

d) od zachodu: po granicy obrębu Cięciwa.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

§ 3. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin jest uzasadnieniem i stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Wołomin na rok 2018 dział – 710 71004 4300

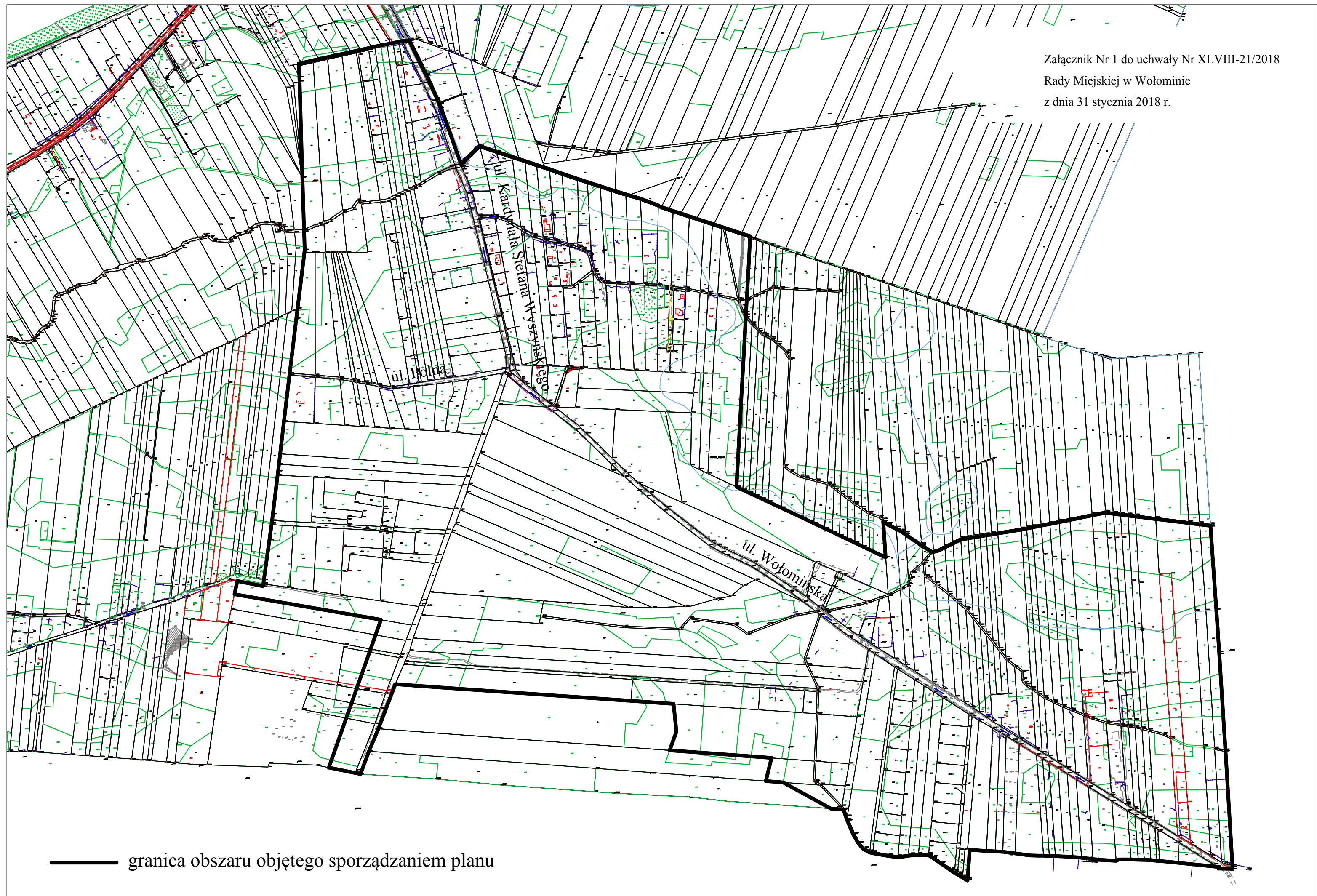
§ 5. Traci moc uchwała nr XXXVIII-270/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Cięciwa i części wsi Majdan.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Leszek Czarzasty



— granica obszaru objętego sporządzaniem planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII-21/2018
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 31 stycznia 2018 r.

ANALIZA
dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Cięciwa
oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań 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 (Dz. U. z 2017 r. poz 1073 ze zm.). Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, 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. Obszar objęty analizą

Analizowany obszar położony jest w miejscowości Cięciwa, którego granice wyznaczają:

- a) od północy: po granicy obrębu Cięciwa, następnie po wschodniej granicy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, dalej wzdłuż rzeki Czarna Struga oraz wzdłuż rowu melioracyjnego, dalej po wschodniej granicy dz. 74 i 72, północnej granicy części dz. ew. nr 118 oraz zachodniej granicy dz. ew. Nr 141 i wzdłuż północnej granicy rowu melioracyjnego,
- b) od wschodu: po granicy obrębu Cięciwa,
- c) od południa: po granicy obrębu Cięciwa, następnie po południowej części dz. ew. nr 132/2 i północnej granicy użytku LS VI, po południowo zachodniej granicy użytku rolnego R VI na dz. ew. nr 131 i dalej po północnej cz. dz. ew. nr 131, po zachodniej granicy użytku rolnego R VI na dz. ew. nr 130, następnie po północnej części dz. ew. nr 130, południowo wschodniej granicy działki ew. nr 112, ok. 60 m od wschodniej granicy działki drogowej nr 112 i dalej po południowej granicy dz. ew. nr 35,
- d) od zachodu: po granicy obrębu Cięciwa.

2. Charakterystyka obszaru

Powierzchnia obszaru proponowanego do objęcia projektem planu wynosi ok. 142 ha. Obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulic: Wołomińskiej, Mazowieckiej, Polnej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, oraz tereny użytków rolnych i leśnych. Część terenów położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przedmiotowy obszar od 2003 r. nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższa sytuacja skutkuje uciążliwym prowadzeniem działalności inwestycyjnej wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych. Uchwałą nr XXXVIII-270/2005 z dnia 29 listopada 2005 roku Rada Miejska w Wołominie przystąpiła do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Cięciwa i części wsi Majdan. Ze względu na istotne zmiany przepisów prawnych, odstępuje się od dalszego sporządzania planu w procedurze zgodnej z obowiązującym w 2005 roku brzmieniem ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadne jest podjęcie nowej uchwały i uchylenie poprzedniej. Obszar objęty projektem planu, w stosunku do obszaru objętego uchwałą z 2005 r., zostaje pomniejszony o problematyczne obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz użytków leśnych. Teren wsi Cięciwa jest obszarem, gdzie pojawia się intensywna działalność budowlana. Dotychczasowy tryb realizacji inwestycji w postaci indywidualnych decyzji administracyjnych nie wystarcza do rozwiązania problemów przestrzennych i funkcjonalnych, a w szczególności problemów komunikacyjnych tej miejscowości. Konieczne jest podjęcie sporządzania planu miejscowego, który pozwoli na zastosowanie

brakujących rozwiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Plan przyczyni się do rozwoju miejscowości w sposób harmonijny i zgodny z zasadami ładu przestrzennego oraz zminimalizuje ryzyko powstawania konfliktów przestrzennych w jego obszarze.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011 roku), analizowany obszar znajduje się w przeważającej części w obszarze struktury funkcjonalnej mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonej symbolem „MN”. Dla tego obszaru ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna /wolnostojąca i bliźniacza/, oraz przeznaczenie dopuszczalne: towarzyszące usługi wbudowane lub wolnostojące - nieuciążliwe, w tym usługi z zakresu zdrowia i oświaty, obiekty sakralne, zabudowa zagrodowa, ogólnodostępne tereny zieleni oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Pozostałe części analizowanego obszaru znajdują się w obszarze struktury funkcjonalnej mieszkaniowym ekstensywnym („ME”), obszarze zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej („MN1”) oraz w terenach lasów („ZL”), terenach łąk w obszarze dolin rzecznych ("RZ") i terenach rolnych ("R"). Przewidywane w planie przeznaczenie terenów będzie zgodne z kierunkami, które wyznacza Studium.

5. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Po podjęciu przez Radę Miejską w Wołominie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, Burmistrz Wołomina wystąpi do Starosty Wołomińskiego o wydanie kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 obejmującej analizowany obszar.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Leszek Czarzasty