

**UCHWAŁA NR XXI-110/2012**  
**Rady Miejskiej w Wołominie**  
**z dnia 28 listopada 2012 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu pn. „Osiedle Lipińska” w Wołominie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012 r. Dz. U. poz. 647) na wniosek Burmistrza Wołomina, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Osiedle Lipińska” w Wołominie – zwanego dalej planem, którego granice wyznaczają:
  - od południa: oś ulicy 1 Maja;
  - od zachodu: oś ulic Rejtana i Wspólnej,
  - od północnego – zachodu i północy: południowa granica terenu PKP, północna granica ul. Przejazd do ronda Jana Pawła II, oś ulicy Lipińskiej, zachodnia i południowa granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXVIII-259/2005 z dnia 29 listopada 2005 r.);
  - od wschodu: oś ulicy Legionów,
2. Granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Analiza zgodności rozwiązań przewidywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pn. „Osiedle Lipińska” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin stanowi uzasadnienie i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Traci moc uchwała Nr XXIX-64/2009 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Wołomin – CENTRUM” w granicach obowiązywania niniejszej uchwały.

**§ 3**

Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Wołomin dział 710-71004-4300

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie  
/-/ Marcin Dutkiewicz

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. „Osiedle Lipińska” w Wołominie**

**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU PN. „OSIEDLE LIPIŃSKA” W WOŁOMINIE 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r poz. 647.): „*Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, 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. Zasadność przystąpienia do sporządzania planu.**

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego jest zasadne z następujących powodów:

- 1) Przedmiotowy teren (o powierzchni ok. 32 ha) od 2003 roku nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Skutkuje to uciążliwym prowadzeniem działalności inwestycyjnej wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych.
- 2) Przedmiotowy obszar jest istotny w strukturze przestrzennego - funkcjonalnej Wołomina: położony jest pomiędzy miejskimi arteriami komunikacyjnych – ul. 1 Maja i ul. Legionów (będących drogami wojewódzkimi), ul. Lipińską (będącą drogą powiatową) oraz linii kolejowej wraz z obiektem sportowym Huraganu . Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy szansę przestrzennego i architektonicznego uporządkowanie tego fragmentu miasta. Teren jest jednorodny funkcjonalnie i przestrzennie (zabudowa wielkogabarytowa) i zasadnym byłoby wydzielenie problematyki wielorodzinnej do odrębnego planu.
- 3) Przedmiotowy teren w części jest wpisany w Studium jako obszar rewitalizacji. Ponadto występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, dla którego należy ustalić zasady ochrony konserwatorskiej.

**2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

W obowiązującym aktualnie Studium Wołomina, obszar przewidziany do objęcia planem określono jako mieszkaniowo – usługowo – śródmiejskie, usługi celu publicznego, usługi sportu i rekreacji. Zgodność planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium wymagana jest przez w/w Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym projektanci planu będą zobowiązani dostosować rozwiązania projektowe do ustaleń obowiązującego Studium.

**3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.**

Po podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Wołomina wystąpi o wydanie stosownych kopii mapy

zasadniczej, obejmujących opracowywany teren do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wołominie. Plan i materiały towarzyszące zostaną wykonane w skali 1:1000 lub 1:2000.

#### **4. Niezbędny zakres prac planistycznych.**

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i art. 16 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r poz. 647). Ponadto do planu konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

#### **5. Wykonawca opracowania**

Opracowanie projektu planu miejscowego powierza się Zespołowi Pracowni Urbanistycznej w Wydziale Urbanistyki – w ramach posiadanych środków budżetowych.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie  
/-/ Marcin Dutkiewicz