

UCHWAŁA nr XXXVI-33/2014
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 12 marca 2014 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Centrum Duczek w gminie Wołomin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r, poz. 594 ze zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012 r. Dz. U. poz. 647 ze zm.) 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 Centrum Duczek w gminie Wołomin – zwanego dalej planem, którego granice wyznaczają:
 - a) od południowego zachodu – północno wschodnia granica rzeki Czarnej;
 - b) od północnego zachodu: południowo wschodnia granica terenu kolejowego;
 - c) od północnego wschodu: południowo zachodnia granica dz. ew. nr 312/4 obr. Duczki 02, następnie jej przedłużenie w kierunku południowo – wschodnim i północno – wschodnia granica dz. ew. nr 331/2 obr. Duczki 02, aż do osi ul. Szosa Jadowska;
 - d) od południowego wschodu: oś ul. Szosa Jadowska.
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 Centrum Duczek w gminie Wołomin z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin stanowi uzasadnienie i załącznik nr 2 do 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie
/-/ Krzysztof Wuytrykus

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXXVI-33 /2014
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 12.03. 2014 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Centrum Duczek w gminie Wołomin

**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CENTRUM DUCZEK W GMINIE WOŁOMIN 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. 647z późn. zm.): „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. 77 ha) od 2003 roku nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższa sytuacja skutkuje uciążliwym prowadzeniem działalności inwestycyjnej wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych. W obszarze obowiązuje niewielki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu ul. Długiej, który zostanie zaadaptowany w większym opracowaniu planistycznym.
- 2) Centrum Duczek jest obszarem intensywnej działalności budowlanej z uwagi na dobre skomunikowanie terenu i bliskość stacji kolejowej „Zagościec”. Dotychczasowy tryb realizacji inwestycji w postaci indywidualnych decyzji administracyjnych nie wystarcza do rozwiązania wszystkich problemów przestrzennych i funkcjonalnych miejscowości. Dlatego konieczne jest podjęcie opracowania planu miejscowego, który pozwoli na zorganizowanie istniejącej sieci prywatnych dróg dojazdowych w jeden spójny system dróg publicznych. Plan pozwoli również na ustalenie zasad dalszego rozwoju urbanistycznego centralnej części Duczek oraz pozwoli na wydzielenie terenów publicznych niezbędnych dla funkcjonowania lokalnej społeczności.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym aktualnie Studium Wołomina, obszar przewidziany do objęcia planem określono jako teren mieszkaniowy jednorodzinny z dopuszczeniem usług, usług celu publicznego, usług sakralnych, teren łąk w dolinach rzek. 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 z późn. zm.). 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.

Opracował:
mgr inż. arch. Paweł Seweryniak
nr czł. OIU WA-271

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie
/-/ Krzysztof Wuytrykus