

**UCHWAŁA NR XXXVIII-58/2017
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 18 maja 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – północne granice działek ew. nr 163/1 i 162 w obr. 36, przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 154/3 w obr. 36 w kierunku osi ulicy Sokolej, oś ulicy Sokolej,
- 2) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Legionów (wschodnia granica działki ew. nr 2/1 w obr. 37),
- 3) od południa – granica administracyjna gminy Wołomin z gminą Kobyłka,
- 4) od zachodu – zachodnia granica działki ew. nr 262/1 w obr. 36 i jej przedłużenie do granicy administracyjnej gminy Wołomin z gminą Kobyłka, północno-wschodnie granice działek ew. nr 262/1 i 262/19 w obr. 36, południowo-wschodnia granica działki ew. nr 262/19 w obr. 36, północno-wschodnie granice działek ew. nr 264 i 265 w obr. 36, północno-zachodnia granica działki ew. nr 266 w obr. 36, północno-wschodnie granice działek ew. nr 266 i 267 w obr. 36, północno-zachodnia granica działki ew. nr 165 w obr. 36, południowe granice działek ew. nr 164/4, 164/3 i 164/16 w obr. 36, zachodnia granica działki ew. nr 164/16 w obr. 36, północno-zachodnia granica działki ew. nr 164/8 w obr. 36, południowo-zachodnia granica działki ew. nr 163/2 w obr. 36 i jej przedłużenie w kierunku działki ew. nr 164/8, zachodnie granice działek ew. nr 163/2 i 163/1 w obr. 36.

2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 3. Traci moc uchwała nr XXXVIII-262/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla Zielona” położonego w granicach ulic: Zielona, Legionów, Sokola do granicy obszarów obowiązujących planów miejscowych w Wołominie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej W Wołominie

Leszek Czarzasty

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII-58/2017

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 18 maja 2017 r.



skala 1:5000

— granica obszaru objętego sporządzaniem planu

Id: 4C1A3705-4398-4E35-BBA0-5E10F045BC87. Uchwalony

Strona 1

Opracowano w systemie GEO-MAP

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII-58/2017
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 18 maja 2017 r.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych i 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 2016 r. poz 778 ze zm.): „Przed podjęciem uchwały, [...], burmistrz albo prezydent miasta 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 Wołominie pomiędzy ulicami Sokolą, Legionów i Zieloną, biegnącą wzdłuż granic administracyjnych gminy. Od zachodu przylega do obszaru objętego planem miejscowym (zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzoną uchwałą nr XXIII-241/2000 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 21 grudnia 2000 roku).

2. Charakterystyka obszaru

Powierzchnia obszaru wynosi 23,08 ha. Obejmuje on trzy główne grupy terenów: niezagospodarowane, wolne od zabudowy tereny łąk i zadrzewień oraz użytków leśnych (na południu i zachodzie), nieużytkowany teren pod dawnej oczyszczalni ścieków przy skrzyżowaniu ulic Legionów i Zielonej oraz teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Sokolej. Obszar od zachodu i północy sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu z terenem produkcyjno-usługowym i terenem lasu przeznaczonym pod zabudowę, od południa z kompleksem leśnym wokół rezerwatu Grabicz. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ulice Legionów, Sokola i docelowo Zielona (obecnie droga gruntowa).

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Analizowany obszar niemal w całości objęty jest sporządzaniem planu miejscowego na podstawie uchwały nr XXXVIII-262/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 listopada 2005 roku. W związku z tym, sporządzanie planu odbywa się w tzw. starej procedurze planistycznej, tj. procedurze zgodnej z obowiązującym w 2005 roku brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.. Ze względu na istotne zmiany ww. ustawy i innych przepisów prawa, jakie zaszły od momentu podjęcia ww. uchwały, zakres przedmiotowy planu uchwalonego w starej procedurze będzie nieprzystający do obecnych realiów i potrzeb planistycznych. Odstąpienie od dalszego sporządzania planu w starej procedurze zaleciła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna Gminy Wołomin w opinii z dnia 14 lutego 2017 r., sugerując jednocześnie podjęcie nowej uchwały w stosownym zakresie.

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 mieszkaniowym jednorodzinny z dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem „MN”. Dla obszaru tego ustalono przeznaczenie podstawowe: **zabudowa jednorodzinna /wolnostojąca i bliźniacza/**, oraz przeznaczenie dopuszczalne: *towarzystwające 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”) oraz w terenach lasów („ZL”). Przewidywane w planie przeznaczenie terenów będzie zgodne z kierunkami, które wyznacza Studium. Należy jednak dodać, że Burmistrz Wołomina podjął działania zmierzające do przeznaczenia terenu dawnej oczyszczalni ścieków, która zgodnie ze Studium znajduje się w obszarze „MN”, pod nową siedzibę Komendy Powiatowej Policji oraz pod budownictwo **mieszkaniowe wielorodzinne** w ramach programu rządowego „Mieszkanie plus” oraz uzyskał dla tych działań poparcie wyrażone Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXXIV-29/2017 z dnia 2 marca 2017 roku. Opisane wyżej zagospodarowanie terenu dawnej oczyszczalni wymaga uprzedniej zmiany ustaleń Studium. Obecnie podjęto działania zmierzające do zmiany Studium, która swym zasięgiem obejmie teren d. oczyszczalni. Przewiduje się wypracowanie zmiany Studium, która pozwoli osiągnąć zgodność przewidywanych w planie rozwiązań, w chwili jego uchwalenia, z ustaleniami Studium.

5. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Po podjęciu przez Radę Miejską w Wołominie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, Burmistrz Wołomina wystąpi do Starosty Wołomińskiego o wydanie stosownych 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 (Dz. U. z 2016 r. poz 778 ze zm.).