

**UCHWAŁA NR VI-31/2019
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 28 marca 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej
w Wołominie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 37f i art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIX-169/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin, Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie - zwanego dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego-zachodu i południowego-zachodu: granica obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin, wyznaczonego Uchwałą Nr XXIX-169/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 listopada 2016 r.,
- 2) od południowego-wschodu: oś ulicy Wileńskiej,
- 3) od północnego-wschodu: oś jezdni ulicy Legionów, oś jezdni ulicy Żelaznej, dalej przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki ew. nr 4/3 z obrębu Wołomin-29.

2. Granice obszaru objętego projektem planu określono na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część 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.

4. W związku z podjęciem niniejszej uchwały, wyłącza się obszar określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały z obszaru objętego uchwałą nr XXI-110/2012 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. "Osiedle Lipińska" w Wołominie oraz z obszaru objętego uchwałą nr XXIII-7/2013 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami Armii Krajowej i Wileńską.

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

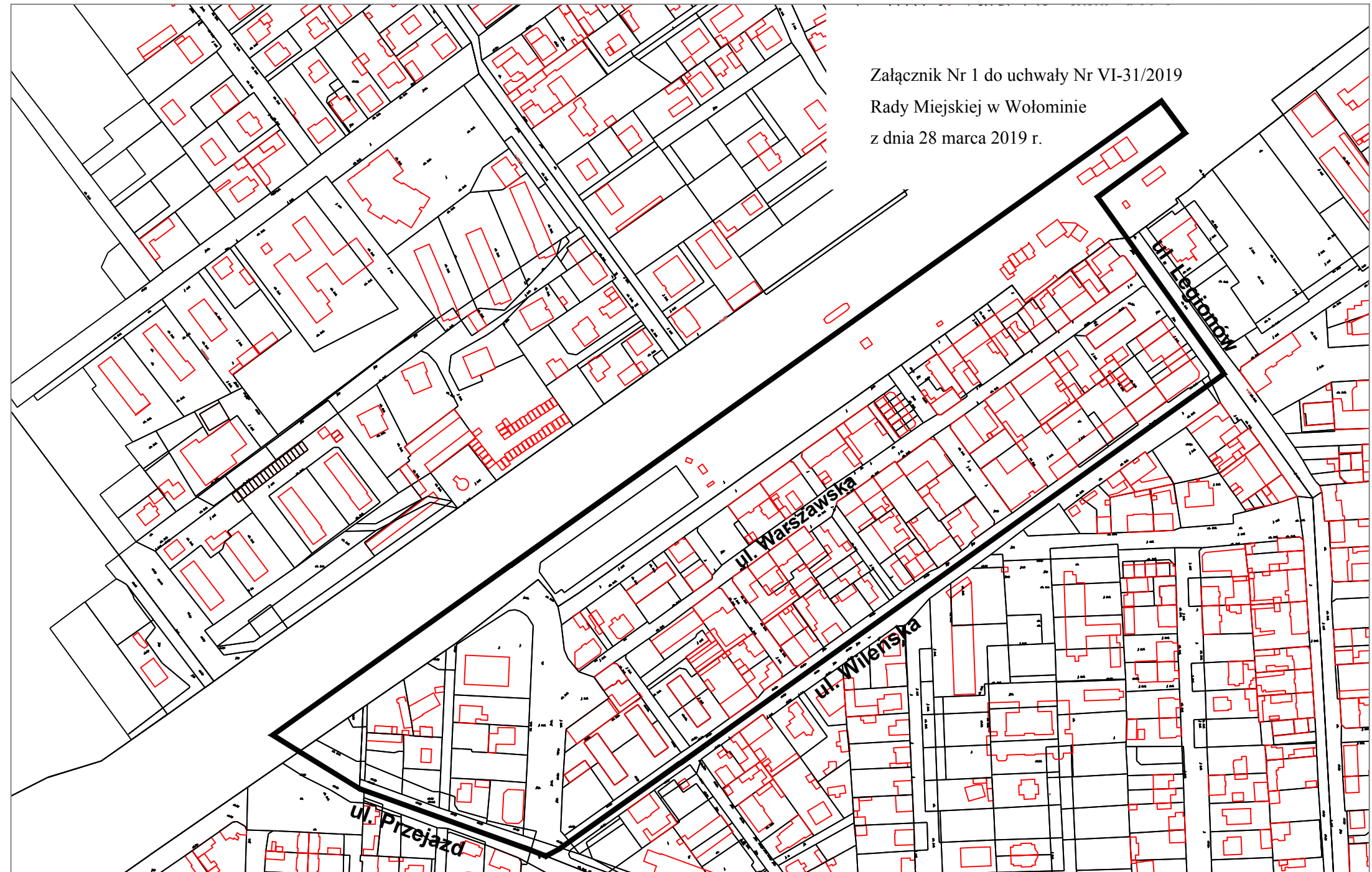
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI-31/2019
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 28 marca 2019 r.



— granica obszaru objętego sporządzeniem planu

skala 1:3000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI-31/2019
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 28 marca 2019 r.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

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 2018 r. poz. 1945 ze zm.): *Przed podjęciem uchwały, [...], 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 sporządzenia planu.

Przedmiotowy teren o powierzchni ok. 9,8 ha, położony jest w ścisłym centrum Wołomina, w rejonie ulic Przejazd, Wileńskiej, Legionów oraz terenu kolejowego. W większości nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wyjątek stanowi teren położony pomiędzy ulicami: Przejazd, Orwida, Fieldorfa, na którym obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjęta Uchwałą Nr IX-118/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 2003 r.

Miejscowy plan rewitalizacji jest szczególną formą planu miejscowego i stanowi podstawowe narzędzie planistyczne używane w procesie rewitalizacji. Rada gminy może go uchwalić dla obszaru rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398), jeżeli wcześniej został uchwalony gminny program rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 4 tej ustawy.

Projekt przedmiotowego planu sporządzany jest na części obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin wyznaczonego na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIX-169/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. Obejmuje teren dawnej "Starówki Wołomińskiej" z zabytkową tkanką miejską z początków XX wieku, zdegradowany infrastrukturalnie, społecznie i ekonomicznie. Zdiagnozowane deficyty tego obszaru to m.in. niska jakość przestrzeni miejskiej, problem polityki parkingowej i organizacji ruchu ulicznego, zły stan techniczny istniejącej zabudowy, brak terenów zielonych i miejsc do spotkań, przestępczość czy ubóstwo.

Koncentracja tak wielu negatywnych zjawisk społecznych, ułomna struktura urbanistyczna i degradacja techniczna infrastruktury miejskiej wymaga podjęcia wielopłaszczyznowych i zintegrowanych działań rewitalizacyjnych. Przygotowany w tym celu Gminny Program Rewitalizacji WOŁOMIN 2023 z perspektywą do 2030 (przyjęty Uchwałą Nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017 r.) zakłada m.in. uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji dla rejonu ulicy Warszawskiej.

Wprowadzenie ww. planu na terenie "Starówki Wołomińskiej" uruchomi nowe narzędzia prawne umożliwiając efektywne gospodarowanie przestrzenią. Pozwoli na zatrzymanie i odwrócenie postępującej degradacji terenu z jednoczesnym zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

Na przedmiotowym terenie aktualnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.). Zgodnie z jego ustaleniami obszar opracowania planu znajduje się w przeważającej części w obszarze struktury funkcjonalnej: mieszkaniowo-usługowym-centrum (MU-C), obejmującym ścisłe centrum miasta z zabudową mieszkaniowo-usługową, z niezbędną adaptacją i ochroną historycznego układu urbanistycznego. W granicach obszaru zlokalizowane są usługi celu publicznego lokalnego i ponadlokalnego.

Południowo-zachodni fragment projektu planu położony jest w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej-śródmiejskiej (MU-S).

Północno-zachodnią część sporządzanego planu stanowią zaś tereny zamknięte-kolejowe, oznaczone symbolem TZ.

Ponadto, stosownie do kierunków rozwoju komunikacji Studium w przedmiotowym obszarze przebiega droga zbiorcza - ulica Przejazd oraz ważniejsze drogi lokalne - ulice Fieldorfa, Legionów, Warszawska oraz Orwida.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Po podjęciu przez Radę Miejską w Wołominie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji 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 od 1:100 do 1:1000 (w zależności od potrzeb).

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15, art. 16 i art. 37g Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Ponadto konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w wyniku której zostanie sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski