

UCHWAŁA Nr XV-28/2012
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 25 kwietnia 2012 roku

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Strefa usługowo – produkcyjna w rejonie ulic Geodetów i Łukasiewicza 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 (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80 poz. 717 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 opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Strefa usługowo – produkcyjna w rejonie ulic Geodetów i Łukasiewicza w Wołominie” – zwanego dalej planem, którego granice wyznaczają:
 - od północy: od granicy terenu objętego uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXVIII-268/2005 z dnia 29.11.2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Sławek II” do osi ul. Łukasiewicza
 - od północnego – wschodu: osią ul. Łukasiewicza oraz osią dz. ew. nr 18/2 obr. 11 i wschodnią granicą dz. ew. nr 18/2 obr. 11
 - od południowego – wschodu: północno – zachodnia granica terenu kolejowego (zamkniętego);
 - od zachodu: południowo – zachodnia granica drogi wojewódzkiej nr 635 (ul. Geodetów) do granicy terenu objętego uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXVIII-268/2005 z dnia 29.11.2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Sławek II” wraz ze skrzyżowaniem ul. Geodetów z Al. Armii Krajowej,
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 pn. „Strefa usługowo – produkcyjna w rejonie ulic Geodetów i Łukasiewicza w Wołominie” 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

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie
/-/ Marcin Dutkiewicz

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
pn. Strefa usługowo – produkcyjna
„Geodetów” w Wołominie

**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN. „STREFA USŁUGOWO – PRODUKCYJNA W REJONIE ULIC GEODETÓW I
LUKASIEWICZA 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 (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717 z 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 sporządzenia planu.

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego jest zasadne z następujących powodów:

- 1) Teren objęty granicami opracowania projektu planu (łącznie o powierzchni ok 35 ha) od roku 2003 nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uciążliwym dla właścicieli i potencjalnych inwestorów jest brak możliwości prowadzenia działalności inwestycyjnej w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych (o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego) – w związku z art. 10 ust. 2 pkt 8 i ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten nakłada obowiązek sporządzenia planów miejscowych dla obszarów wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o powierzchni sprzedaży 2000 m²), wyznaczonych w Studium – w tym przypadku obowiązującym Studium Wołomina. Obowiązek ten podtrzymany jest utrwalonym orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, które wyklucza wydawanie w tym obszarze decyzji administracyjnych z zakresu zagospodarowania przestrzennego do czasu uchwalenia planu miejscowego.
- 2) Przedmiotowy obszar jest istotny w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej Wołomina: położony jest przy zbiegu ważnych miejskich arterii komunikacyjnych – ul. Geodetów (będącej drogą wojewódzką), Al. Armii Krajowej (będącej drogą powiatową) oraz linii kolejowej. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy szansę przestrzennego i architektonicznego uporządkowanie tego fragmentu miasta oraz stworzenia centrum usługowego w części położonej po północnej części torów kolejowych – dotychczas pozbawionej takiej funkcji. Plan stworzy ramy prawne do prawidłowego przekształcenia dawnych terenów przemysłowych aktualnie szpecących krajobraz miejski oraz umożliwi wprowadzenie zasad ładu przestrzennego, jak również stworzy warunki estetycznego i racjonalnego ekonomicznie inwestowania budowlanego.
- 3) Jednym z istotnych celów planu będzie również wypracowanie i stworzenie możliwości przebudowy układu komunikacyjnego, obsługującego w/w bogaty program przestrzenno-funkcjonalny – pod kątem rozwiązań technicznych odpowiadających zarówno aktualnym jak i prognozowanym potokom ruchu samochodowego.

4) Przystąpienie do sporządzenia planu spełnia oczekiwania Radnych Miasta Wołomin, dotyczące jak najszybszego opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu – wyrażone na VIII i IX Sesji Rady Miasta Wołomin, odpowiednio w dniu 14.10.2011 i 28.10.2011.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym aktualnie Studium, obszar przewidziany do objęcia planem określono zasadniczo jako teren usługowo – produkcyjny. Ponadto teren jest położony w granicach obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zgodność planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium wymagana jest przez w/w Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 przystąpieniu do sporządzenia 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 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Ponadto do planu konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

5. Środki finansowe.

Środki finansowe niezbędne na opracowanie planu w trybie przetargu publicznego i zlecenia prac komercyjnej pracowni urbanistycznej szacuje się łącznie w wysokości 70 .000 PLN brutto.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie
/-/ Marcin Dutkiewicz