

UCHWAŁA NR XV-27/2012
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 25 kwietnia 2012 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Tereny obsługi technicznej gminy wraz z przyległymi terenami usługowo – produkcyjnymi we wsi Stare Lipiny”

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 2003r. 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tereny obsługi technicznej gminy wraz z przyległymi terenami usługowo – produkcyjnymi we wsi Stare Lipiny” – zwanego dalej planem, którego granice wyznaczają:
 - od południowego – zachodu: oś jezdni ulicy Al. Niepodległości;
 - od północnego – zachodu i północy: północno - zachodnia granica dz. ew. nr 351/5, 351/4, północno – wschodnia granica dz. ew. nr 370, północno-zachodnia i północna granica dz. ew. Nr 390/1, północna granica dz. ew. nr 394/4 we wsi Stare Lipiny,
 - od wschodu: wschodnia i południowo - wschodnia granica dz. ew. nr 396, północno - wschodnia granica dz. ew. nr 432, wschodnia granica dz. ew. nr 414 we wsi Stare Lipiny
 - od południa: południowa granica dz. ew. nr 414 we wsi Stare Lipiny, wschodnia, południowa i zachodnia granica dz. ew. nr 106/1 we wsi Majdan, odcinek położony w odległości 20 m na południe od granicy skarpy składowiska odpadów oraz południowa granica dz. ew. Nr 167/2 obr. 38 w Wołominie do osi jezdni ul. Al. Niepodległości.
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. „Tereny obsługi technicznej gminy wraz z przyległymi terenami usługowo – produkcyjnymi we wsi Stare Lipiny”** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wołomina 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.: „Tereny obsługi technicznej gminy wraz z przyległymi terenami usługowo – produkcyjnymi we wsi Stare Lipiny”

**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN. „TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ GMINY WRAZ Z PRZYLEGŁYMI
TERENAMI USŁUGOWO – PRODUKCYJNYMI WE WSI STARE
LIPINY” 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 2003r 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) Przedmiotowy teren (o powierzchni ok. 33ha) od 2003 roku nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Skutkuje to uciążliwym prowadzeniem działalności inwestycyjnej wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych, a w przypadku składowiska odpadów – decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 2) Konieczne jest przygotowanie rozbudowy istniejącego terenu składowiska odpadów, w oparciu o teren jakim dysponuje Gmina, a tym samym umożliwienie rozwoju terenów obsługi technicznej Wołomina. Niniejsze jest istotne w świetle możliwości poszerzenia zakresu działalności Miejskiego Zakładu Oczyszczania – w związku ze zmieniającymi się przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.
- 3) Istotnym jest również przygotowanie strefy buforowej (określonej w Studium Wołomina jako teren usługowo-produkcyjny) wokół terenu składowiska odpadów. Strefa ta umożliwi zachowanie zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz pozwoli na prawidłowe kształtowanie relacji przestrzenno – funkcjonalnych pomiędzy terenem składowiska odpadów, a planowaną w przyszłości i w dalszej odległości strefą zurbanizowaną Wołomina (zasadniczo tereny mieszkaniowe). Wcześniejsze przygotowanie takiej strefy oraz jej rozwój, będzie skutkowało pewnością inwestowania w terenach do niej bezpośrednio przyległych.
- 4) W obszarze opracowania uwzględniono działki miejskie położone po wschodniej stronie terenu składowiska odpadów.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym aktualnie Studium Wołomina, obszar przewidziany do objęcia planem określono jako teren obsługi technicznej gminy (urządzenia gospodarowania odpadami), teren usługowo – produkcyjny oraz teren łąk w dolinach rzek. Przy południowej granicy planu przewiduje się realizację drogi lokalnej. Część terenu położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obszarze stanowisk archeologicznych, strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarzy oraz w strefie zalewu (o prawdopodobieństwie 1%). 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 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Ponadto do planu konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, sporządzenie operatu zmiany przeznaczenia gruntów z rolnych i leśnych na budowlane 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 65.000 PLN brutto.

Opracował: