

**UCHWAŁA NR XL-160/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 27 października 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
projektowanej ul. Wschodniej we wsi Nowe Lipiny.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu projektowanej ul. Wschodniej we wsi Nowe Lipiny, zwanego dalej: planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią 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 jest uzasadnieniem i stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

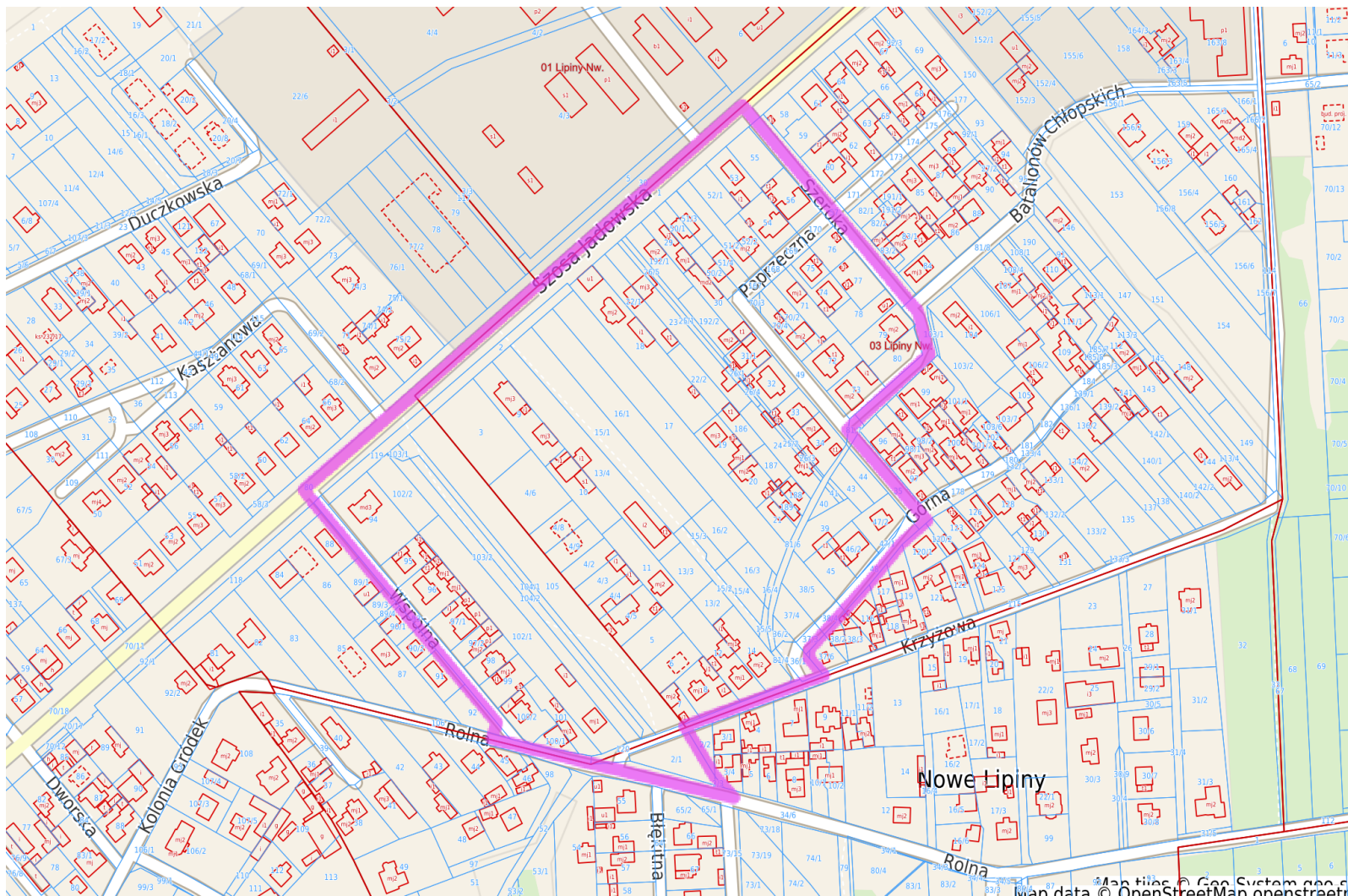
§ 4. Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Wołomin dział – 710 71004 4300.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski



- granice sporządzanego planu

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu projektowanej ul. Wschodniej we wsi Nowe Lipiny.

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), który brzmi: „*Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, 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. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy teren o powierzchni ok. 8,3 ha zlokalizowany jest w centralnej części gminy Wołomin, przy drodze wojewódzkiej nr 634 (ul. Szosa Jadowska). Obszar ten jest w znacznej mierze zabudowany, a miejscami - szczególnie w rejonie ul. Górnej i Poprzecznej - bardzo intensywnie. Są to przede wszystkim budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno - usługowe wraz z zabudową towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), a także budynki usługowe. Tylko niewielki fragment przedmiotowego terenu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ulicy Wschodniej we wsi Nowe Lipiny, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXII-96/2005 z dnia 16 czerwca 2005 roku, natomiast na pozostałym obszarze wszelkie inwestycje realizowane są na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych. Bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej powoduje, że rejon ten staje się bardzo atrakcyjny dla realizacji funkcji usługowej. Ponadto parametry projektowanej ul. Wschodniej w obowiązującym planie przekraczają zapotrzebowanie komunikacyjne tego terenu. Zmniejszenie parametrów projektowanej ul. Wschodniej spowoduje uwolnienie części terenów zajętych obecnie pod drogę i umożliwi zabudowę działek bezpośrednio do niej przylegających, co w obecnej sytuacji jest znacznie utrudnione. Uchwalenie planu dla obszaru wskazanego w niniejszej uchwale skróci i ułatwi proces inwestycyjno - budowlany, a także uporządkuje zabudowę.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, teren przewidziany do objęcia planem określono jako następujące obszary struktury funkcjonalnej: mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług, a także pod tereny komunikacji: droga zbiorcza i ważniejsza droga lokalna.

Zgodność planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium wymagana jest przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym projektanci planu zobligowani będą dostosować rozwiązania projektowe do ustaleń studium.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmującej opracowywany teren, pobranej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wołominie. Plan i materiały towarzyszące zostaną sporządzone w skali 1:1000 lub 1:2000 (w zależności od potrzeb).

4. 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 (t.j. Dz. U. 2021, poz. 741 z późn. zm.). Ponadto do planu konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie skutków finansowych uchwalenia planu.

5. Wykonawca opracowania

Opracowanie projektu planu miejscowego powierza się podmiotom zewnętrznym w trybie zapytania ofertowego – w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki.