

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

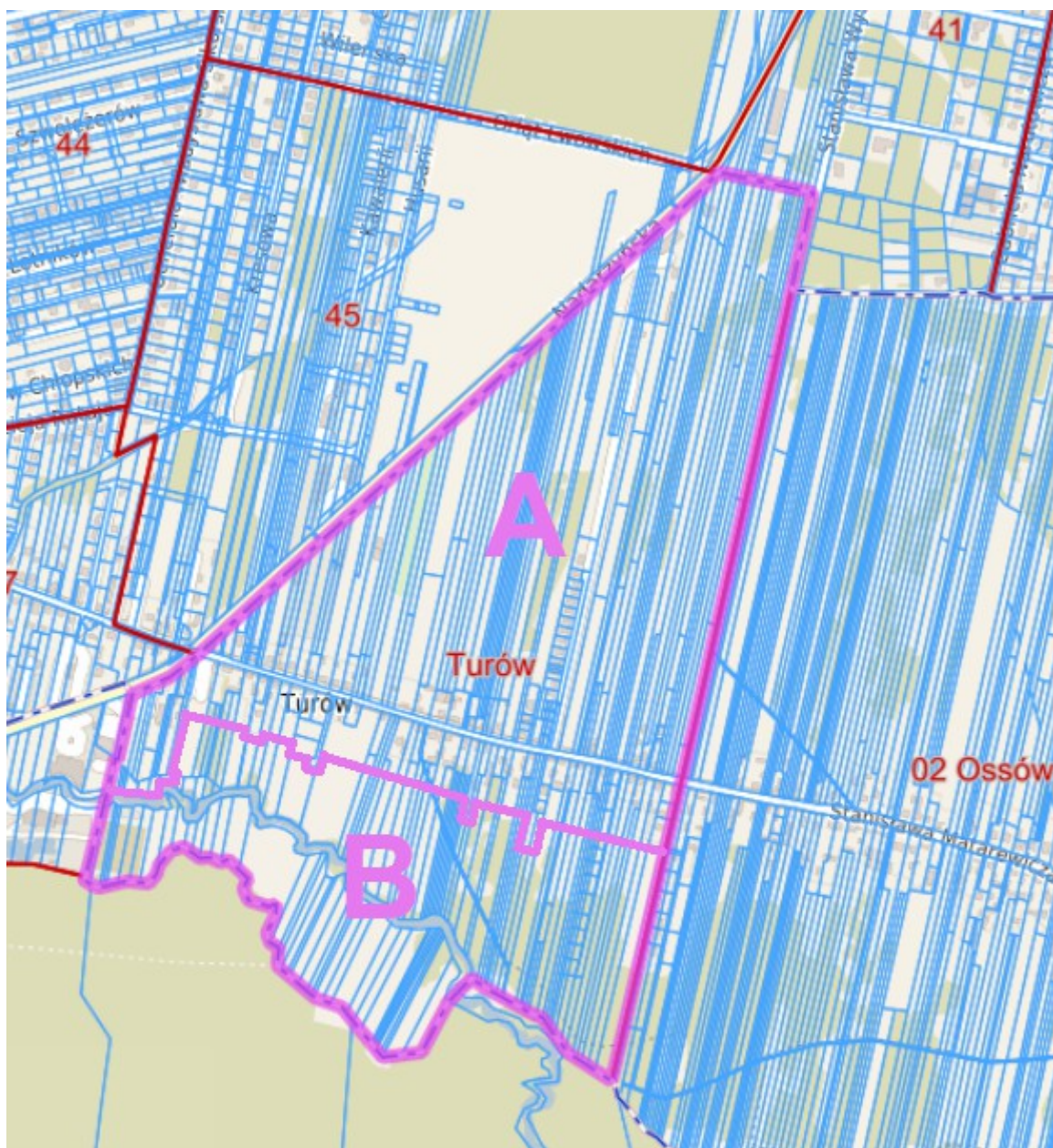
z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Turów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Turów, zwanego dalej: planem.
- § 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.
- § 3. Plan dzieli się na dwie części, oznaczone literami A i B. Dopuszcza się uchwalenie poszczególnych części planu odrębnymi uchwałami lub jedną uchwałą.
- § 4. 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.
- § 5. Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Wołomin dział – 710 71004 4300.
- § 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.
- § 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia.....2022 r.



— - granice sporządzanego planu

A - oznaczenie części planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia.....2022 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Turów.

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 2022 r. poz. 503 ze 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. 78,3 ha, znajduje się w południowo-zachodniej części gminy Wołomin, przy drodze wojewódzkiej 634 i graniczy z gminami: Kobyłka i Zielonka. Na terenie tym obowiązują dwie niewielkie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin: zmiana przyjęta Uchwałą Nr VI-170/99 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 czerwca 1999 r. (teren usług motoryzacyjnych z zapleczem hotelowym) i zmiana przyjęta Uchwałą Nr XVI-66/2000 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 11 maja 2000 r. (strefa o priorytecie funkcji mieszkaniowo-usługowych). Cały teren objęty jest również Uchwałą Nr XXIX-66/2009 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „TURÓW” obejmującego obszar wsi Turów w gminie Wołomin. Położenie terenu sprawia, że jest on atrakcyjny inwestycyjnie, jednak brak planu miejscowego powoduje, że wszelkie inwestycje muszą być realizowane na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych. Z uwagi na czas, jaki upłynął od Uchwały w sprawie przystąpienia w 2009 r. i wielokrotne zmiany przepisów zasadne jest ponowne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

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, mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe, mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, mieszkaniowo-usługowe, tereny wód powierzchniowych/rzek, cieki i rowy, tereny łąk w dolinach rzecznych, tereny lasów, a także tereny przeznaczone pod komunikację: droga główna, droga zbiorcza i ważniejsze drogi lokalne. 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze 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.