

UCHWAŁA Nr XXVIII/259/2016
Rady Miasta Sulejówek
z dnia 27 października 2016r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Szkopówki w Sulejówku.

Na podstawie art. 18, ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.¹) w związku z art. 14 ust. 1 do 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.²), Rada Miasta Sulejówek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Szkopówki w Sulejówku.

2. Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na załączniku stanowiącym integralną część uchwały i stanowią je: północna linia rozgraniczająca ulicy Paderewskiego, zachodnia linia rozgraniczająca Alei Piłsudskiego, południowa linia rozgraniczająca ulicy Wodociągowej, zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Świętojańskiej, południowa linia rozgraniczająca ulicy Wspólnej oraz granica administracyjna z dzielnicą Wesoła Miasta st. Warszawy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sulejówek.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Sulejówek

Daniel Dąbrowski

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579.

UZASADNIENIE

PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA SULEJÓWEK

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Szkopówki w Sulejówku.

ANALIZA

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) zwanej dalej ustawą „pizp”: *„przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, burmistrz 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. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje część Szkopówki w Sulejówku położoną między ulicami Paderewskiego, Piłsudskiego, Wodociągową, Świętojańską, Wspólną i granicą miasta. Jest w większości zainwestowana część Szkopówki o powierzchni ok. 94 ha.

Obszar jest obecnie objęty „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Miasta Sulejówek – etap pierwszy” (uchwała nr LXIII/442/2014 Rady Miasta Sulejówek z dnia 9 października 2014r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. z 21 października 2014 poz. 9811).

Potrzeba przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie wynika z konieczności aktualizacji obecnie obowiązującego planu, co sygnalizowane było w ANALIZIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA SULEJÓWEK W LATACH 2010-2014 stanowiącej załącznik do uchwały nr X/60/2015 Rady Miasta Sulejówek z dnia 28 maja 2015r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulejówek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzono wówczas, że obowiązujący plan (uchwała nr LXIII/442/2014 Rady Miasta Sulejówek z dnia 9 października 2014r.) poprzez zmianę części tekstowej wcześniej obowiązującego dokumentu tylko doraźnie rozwiązał palące problemy miasta, jednak powinien być sukcesywnie wymieniany fragmentami.

Podstawową przesłanką zmiany obowiązującego planu w tym rejonie, a raczej sporządzenia go na nowo, wykazaną we wspomnianej wyżej analizie, jest korekta układu drogowego, w tym uporządkowanie klasyfikacji dróg, korekta linii rozgraniczających dróg oraz wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy. Wpłynęło kilka wniosków do planu dotyczące korekty układu drogowego (ulice: Piękna, Sosnowa). Określone w tekście obowiązującego planu ogólne zasady sytuowania budynków od strony ulic i terenów kolejowych nie zawsze uwzględniają specyfikę lokalnych uwarunkowań. Ponadto rysunek obowiązującego planu wykonany w skali 1:2000 powoduje trudności interpretacyjne, stąd też nowy plan sporządzony zostanie w skali 1:1000 tak, by zapewnić czytelność oznaczeń graficznych, zwłaszcza przebiegu linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy i ich domiarów.

Nie przewiduje się zasadniczych zmian przeznaczenia terenu na przedmiotowym obszarze, ani wyznaczania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Nadal dominującą formą zabudowy będzie (istniejąca) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (na terenie Szkopówki również ekstensywna) z usługami.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

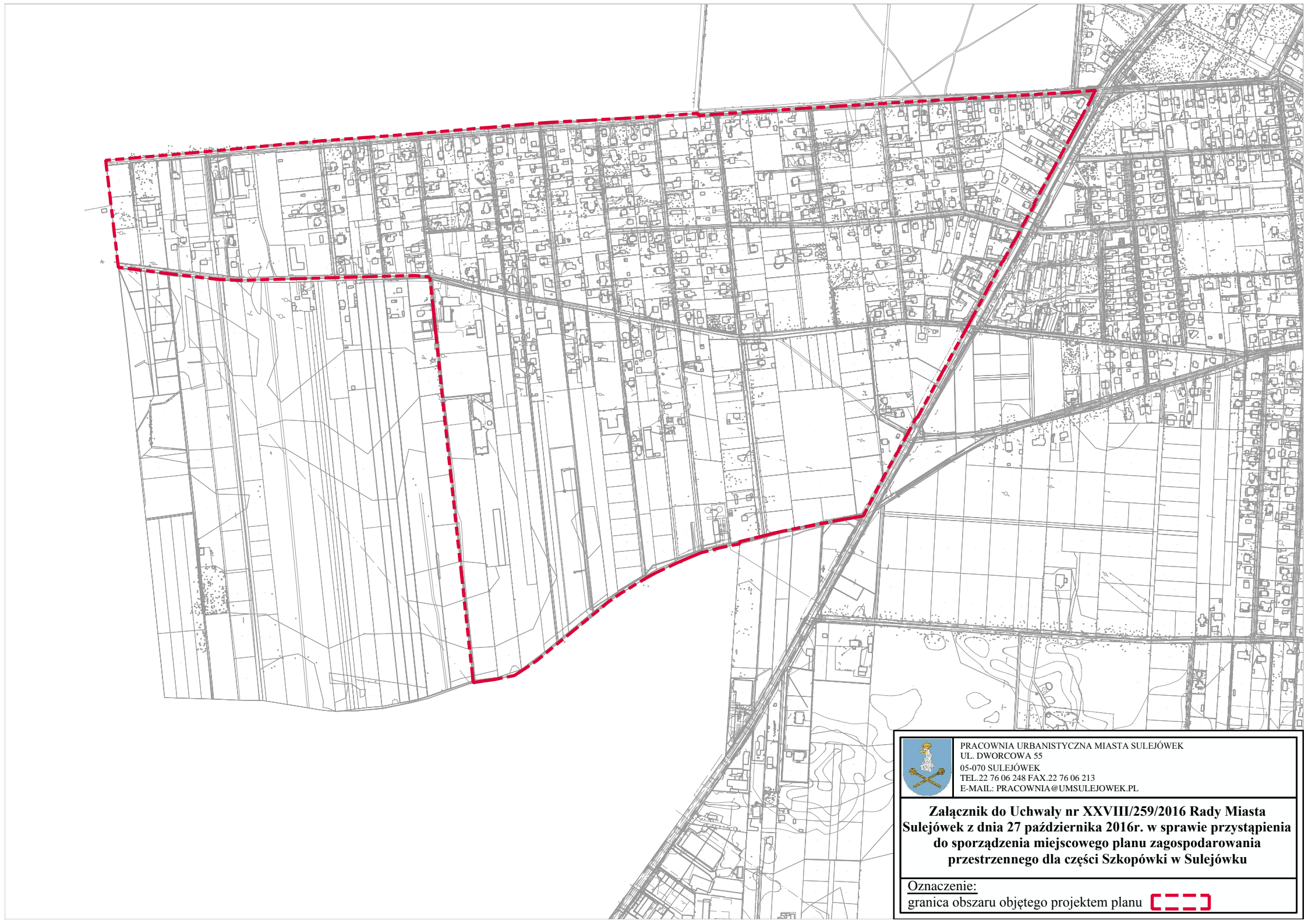
W obowiązującym aktualnie studium, obszar przewidziany jest pod zabudowę jednorodziną wraz z usługami, zabudową mieszkaniową ekstensywną. Należy zaznaczyć, że trwają obecnie prace nad sporządzeniem nowego studium dla Miasta Sulejówek. Brak sprzeczności planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium wymagana jest przez ustawę „pizp”. Tym samym projektanci planu będą zobowiązani dostosować rozwiązania projektowe do ustaleń studium, które będzie obowiązywało w momencie uchwalenia planu.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Mapy zasadnicze w wersji cyfrowej zostaną udostępnione przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim. Plan zostanie wykonany w skali 1:1000.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i art. 16 ustawy „pizp”. Konieczne będzie sporządzenie prognozy finansowej skutków uchwalenia planu oraz prognozy przyrodniczej.



PRACOWNIA URBANISTYCZNA MIASTA SULEJÓWEK
UL. DWORCOWA 55
05-070 SULEJÓWEK
TEL. 22 76 06 248 FAX. 22 76 06 213
E-MAIL: PRACOWNIA@UMSULEJOWEK.PL

Załącznik do Uchwały nr XXVIII/259/2016 Rady Miasta Sulejówek z dnia 27 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Szkopówki w Sulejówku

Oznaczenie:
granica obszaru objętego projektem planu 