

UCHWAŁA Nr XXVIII/261/2016
Rady Miasta Sulejówek
z dnia 27 października 2016r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej 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 obrębu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej.

2. Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

§ 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 obrębu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej 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 obrębu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej w Sulejówku. Obszar ten wyznacza od północy ulica Czynu Społecznego (południowa linia rozgraniczająca), od wschodu oś ulicy Asfaltowej, od południa ulica Maków Polnych (południowa linia rozgraniczająca), od zachodu wschodnia granica działek ewidencyjnych nr 91, 92, 93, 107 w obrębie 56. To obszar o powierzchni ok. 9 ha.

Obszar nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie tego terenu odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W latach 2010-2014 wydano tu decyzję o warunkach zabudowy na osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Osiedle zlokalizowane jest na dwóch wąskich działkach. Jest obsługiwane komunikacyjnie od strony ulicy Czynu Społecznego i ulicy Maków Polnych. Teren jest uzbrojony. Rozwiązania wymaga kwestia obsługi terenów położonych między osiedlem a ulicą Asfaltową, poszerzenia ulicy Maków Polnych. Istnieje potrzeba wytyczenia przynajmniej jednej drogi równoległej do ulicy Czynu Społecznego. Kwestie te można uporządkować sporządzając na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Takie wnioski sformułowano 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.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym aktualnie studium, obszar stanowi rezerwę rozwojową (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowo-magazynowa pod liniami wysokiego napięcia). Ustalono czasowe pozostawienie terenów rolnych, położonych na południe od ulicy Czynu Społecznego jako rezerwy dla rozwoju miasta w dalszej przyszłości, po zapewnieniu nowych źródeł zaopatrzenia w wodę i rozbudowie sieci drogowej. Dopuszczono realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury transportowej i inżynierskiej. 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.

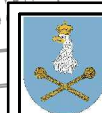
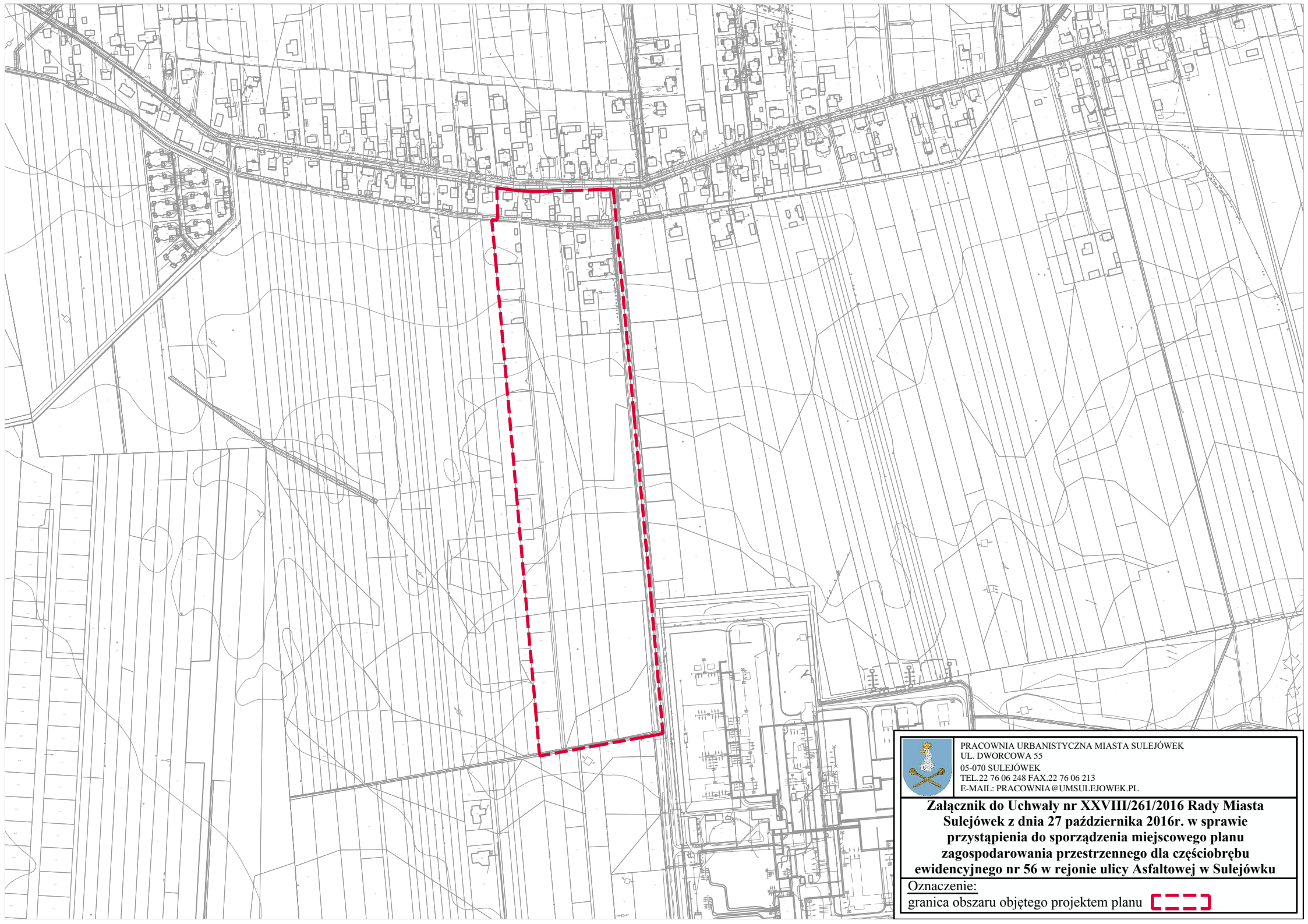
3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

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.

Opracowano w Pracowni Urbanistycznej Miasta Sulejówek
Sulejówek, dnia 19.09.2016r.



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/261/2016 Rady Miasta Sulejów z dnia 27 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla częściobrybu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej w Sulejówku

Oznaczenie:
granica obszaru objętego projektem planu 