

**UCHWAŁA NR XL-161/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 27 października 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
ul. Zielonej w Wołominie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 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. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Zielonej w Wołominie, 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.

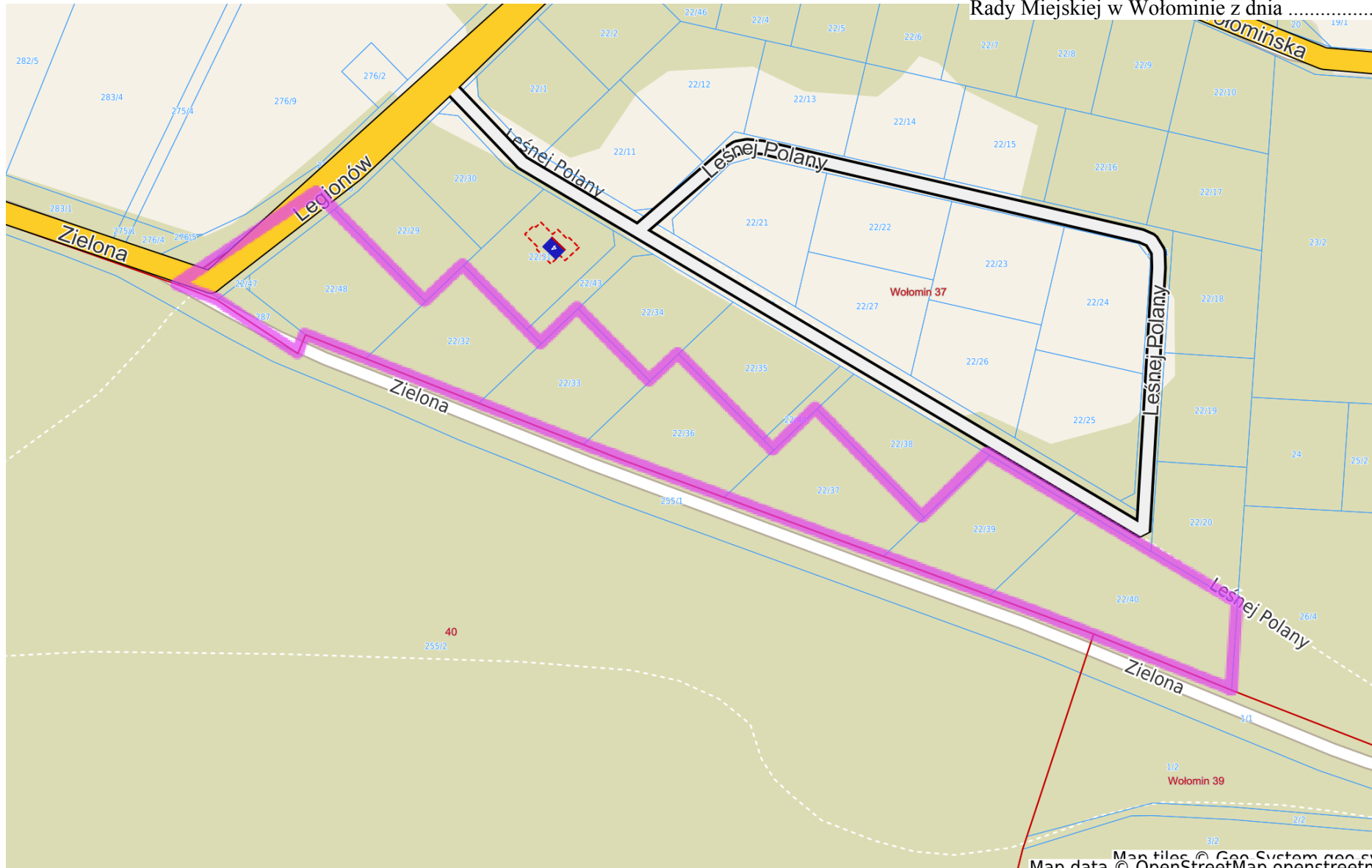
§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wołominie z dnia



— - granice sporządzanego planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL-161/2021

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 27 października 2021 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Zielonej w Wołominie.

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. 1,7 ha, znajdujący się w południowej części Wołomina, przy granicy z Miastem Kobylka objęty jest zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzoną Uchwałą Nr VIII-91/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 maja 2003 roku. Zgodnie z ustaleniami w/w planu, działki znajdują się w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonych wymogach ekologicznych. Dla nieruchomości położonych przy ul. Zielonej plan określa nieprzekraczalną linię zabudowy od granic kompleksu leśnego Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (od granicy administracyjnej gminy Wołomin z miastem Kobylka) - minimum 25,0 m. Takie ustalenie nie ma odzwierciedlenia w obecnie obowiązujących przepisach prawa i w znaczący sposób ogranicza zabudowę, a miejscami ją uniemożliwia. W związku z powyższym konieczna jest aktualizacja zapisów dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Zielonej, co może nastąpić wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, obszar przewidziany do objęcia planem określono jako tereny mieszkaniowe ekstensywne.

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.

Działki objęte sporządzaniem planu zgodnie z informacją z Ewidencji Gruntów i Budynków stanowią grunty leśne. Nie zachodzi jednak konieczność wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż taka zgoda została wydana przy sporządzaniu w/w zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na tym terenie.

5. Wykonawca opracowania

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