

**UCHWAŁA NR XL-162/2021  
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 27 października 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie - część C.**

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 Osiedla Wołominek w Wołominie - część C, 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.

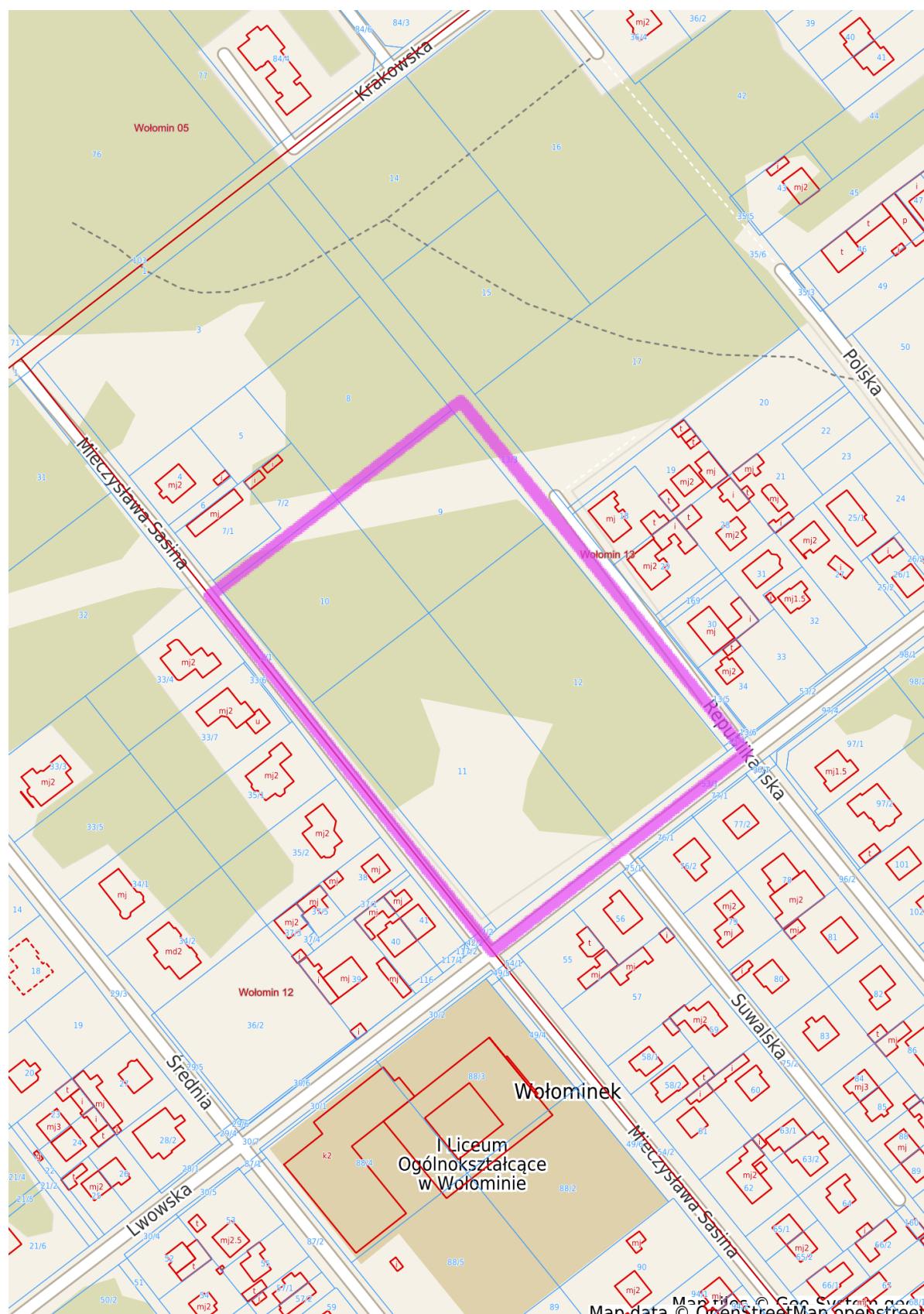
**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wołominie

**Marek Górski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Wołominie dnia .....



**- granice sporządzanego planu**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL-162/2021

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 27 października 2021 r.

### **Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie - część C.**

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. 2,2 ha położony jest w zachodniej części Wołomina, pomiędzy ulicami Sasina, Lwowską i Republikańską. Działki objęte niniejszą uchwałą, znajdują się na obszarze, dla którego gmina Wołomin posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedle Wołominek w Wołominie - część A, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr LVIII-146/2018 z dnia 11 października 2018 roku. Zgodnie z ustaleniami w/w planu:

- działki 9, 10 obr. 13 Wołomin przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną (symbol MNE-3),
- dz. ew. nr 12 obr. 13 Wołomin przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną (symbol MNE-3) oraz częściowo pod drogę publiczną klasy lokalnej (symbol KDL-06),
- dz. ew. nr 11 obr. 13 Wołomin przeznaczona jest pod tereny lasów (symbol ZL-5), a także pod tereny dróg publicznych: klasy dojazdowej (symbol KDD-14) i klasy lokalnej (KDL-06).

Ponadto przez dz. ew. nr 9 i 10 obr. 13 przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV wraz ze strefą oddziaływania.

W związku z tym, iż działka 11 obr. 13, będąca własnością gminy Wołomin, tylko częściowo jest użytkiem leśnym (zgodnie z danymi z Ewidencji Gruntów i Budynków), zasadnym byłoby wykorzystanie jej na inny cel, np.: pod usługi publiczne. Aby dokonać takiej zmiany, należy sporządzić dla tego terenu nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz wystąpić o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Dz. ew. nr 9, 10 i 12 obr. 13 Wołomin należało również objąć sporządzeniem planu z uwagi na fakt, że jeżeli przeznaczenie terenu na dz. ew. nr 11 obr. 13 ulegnie zmianie, to nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy tej działki (12 m od użytku leśnego) nie będą miały zastosowania.

#### **2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, obszar przewidziny do objęcia planem określono jako mieszkaniowy ekstensywny, obiekty infrastruktury technicznej - linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV wraz ze strefą oddziaływania, a także tereny komunikacji: 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.