

**UCHWAŁA NR XL-164/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 27 października 2021 r.

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

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 E, 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.

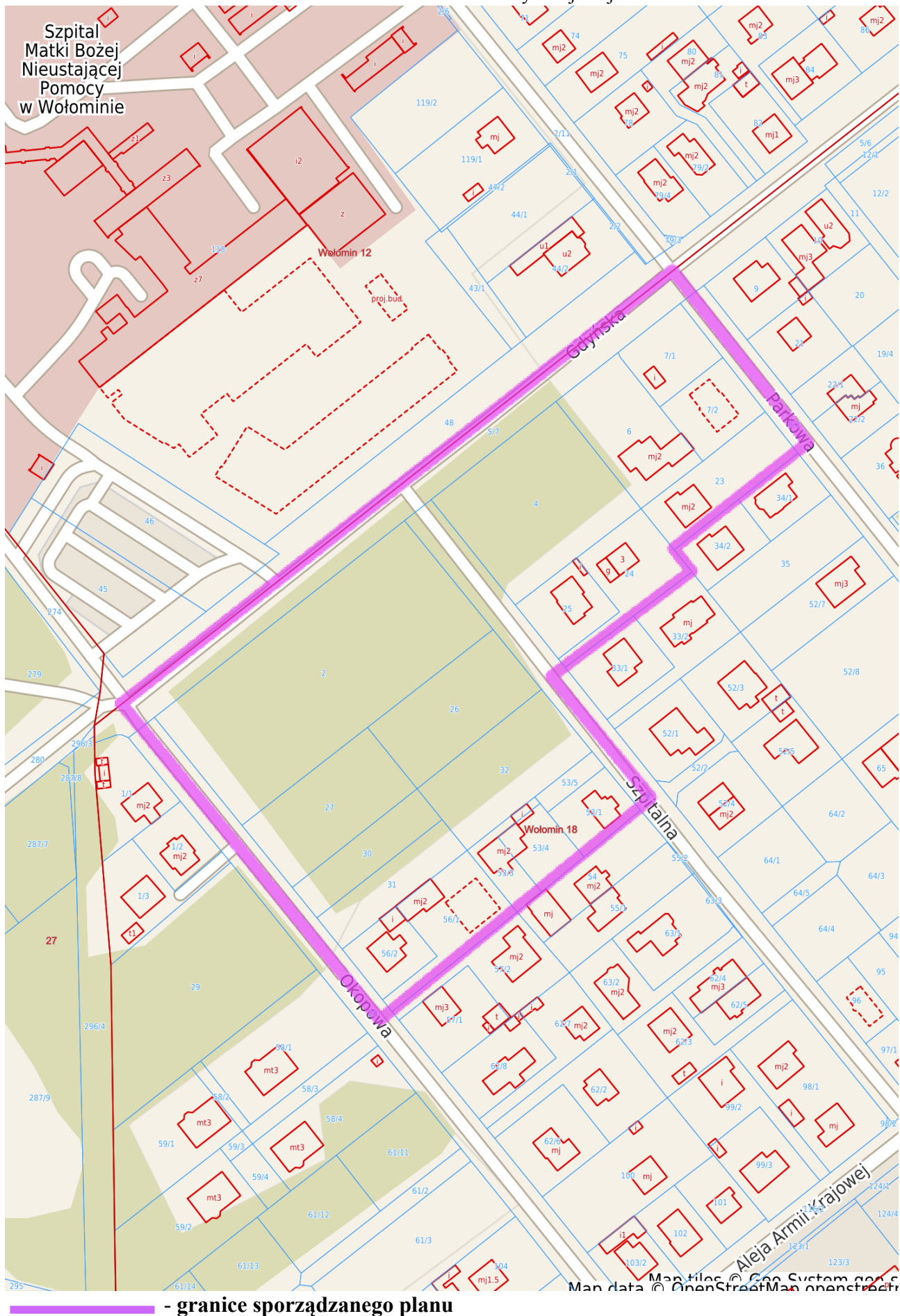
§ 4. Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Wołomin dział – 710 71004 4300.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL-164/2021

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 E.

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. 2,9 ha położony jest w zachodniej części Wołomina, między ul. Okopową, Gdyńską i Parkową. 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 wskazane do sporządzenia nowego planu przeznaczone są pod:

- tereny lasów (symbole ZL-8 i ZL-7),
- zabudowę mieszkaniową ekstensywną (symbol MNE-4),
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (symbol MN/U-1),
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN-1, MN-2),
- tereny komunikacji: droga lokalna (symbol KDL-03) oraz drogi dojazdowe (symbole KDD-19, KDD-20, KDD-21).

W obszarze wskazanym do sporządzenia nowego planu znajdują się trzy miejskie działki (dz. ew. nr 2, 4 obr. 18 we władaniu Gminy Wołomin, oraz dz. ew. nr 32 obr. 18 będąca własnością Gminy Wołomin), przeznaczone w obecnie obowiązującym planie pod tereny lasów. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej i oświaty, a także w związku z bezpośrednim sąsiedztwem omawianego terenu ze Szpitalem Matki Bożej Nieustającej Pomocy w Wołominie i dogodnymi dla mieszkańców warunkami komunikacyjnymi, zasadnym byłoby rozszerzenie funkcji usług publicznych na w/w działki. Dokonanie takiej zmiany może nastąpić wyłącznie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Sporządzeniem planu należało również objąć działki przylegające do terenów przeznaczonych pod lasy - symbole ZL-8 i ZL-7, z uwagi na fakt, iż przy zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu nie będą miały zastosowania.

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 ekstensywne, mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług, a także tereny przeznaczone pod komunikację: 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 (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.