

**UCHWAŁA NR LXV-77/2023
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Graniczna w Wołominie- część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: *Osiedle Graniczna w Wołominie - część II*, 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 LXV-77/2023

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Graniczna w Wołominie - część II.

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 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. 50 ha położony jest w południowo - wschodniej części Wołomina, przy granicy ze wsiami Leśniakowizna i Stare Lipiny. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Szarych Szeregów, Lipiny B oraz Lipiny Kąty, zabudowa usługowa przy Al. Niepodległości, cmentarz komunalny, siedziba Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Wołominie przy ul. Granicznej oraz lasy. W obszarze objętym niniejszą uchwałą znajdują się grunty leśne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz niezainwestowane grunty rolne. Działki położone są w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „GRANICZNA” w Wołominie wraz z ujęciami wody, oraz w niewielkim fragmencie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Część działek objętych niniejszą uchwałą, znajduje się na obszarze, dla którego gmina Wołomin posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- w sprawie „Osiedla 1 - go Maja III” położonego na południe od rowu melioracyjnego oraz ograniczonego ulicami: Al. Niepodległości, Lipiny Kąty, Lipiny B w Wołominie - Uchwała Nr XXXVIII-51/2014 z dnia 29 maja 2014 r.;
- zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla "1-go Maja" w Wołominie - Uchwała Nr XXIII-242/2000 z dnia 21 grudnia 2000 r.;
- przebiegu ulicy Reja w Wołominie - Uchwała Nr XXXII-90/2005 z dnia 16 czerwca 2005 r.;
- terenu „osiedla Graniczna” położonego pomiędzy ulicami: Kresowa, Graniczna, teren ujęcia wody, ulica Lipiny Kąty w Wołominie - Uchwała Nr XV-175/2019 z dnia 26 listopada 2019 r.

Na obszarze wskazanym do sporządzenia planu zagospodarowania występują co raz liczniejsze procesy inwestycyjno budowlane. Pojawia się nowa zabudowa, która na ten moment realizowana jest w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Podjęcie planu na tym terenie jest odpowiedzialnością na wpływające do tut. Urzędu wnioski właścicieli nieruchomości. Uchwalenie planu dla obszaru wskazanego w niniejszej uchwale skróci i ułatwi proces inwestycyjno - budowlany, uporządkuje zabudowę oraz wypełni lukę pomiędzy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29.08.2002 r. (ze zm.) przedmiotowy teren określono jako następujące obszary struktury funkcjonalnej: mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług, tereny lasów, a także tereny przeznaczone pod komunikację: ważniejsze drogi lokalne.

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 (Dz. U. 2022, poz. 503 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.