

**UCHWAŁA NR XXIV-143/2020
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 22 października 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
ul. Asfaltowej we wsi Zagościniec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagościniec, 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 XXIV-143/2020
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 22 października 2020 r.



granica sporządzanego planu

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagościniec.

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. z 2020 r, poz. 293 ze zm.). Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Burmistrz wykonuje analizę dotyczącą 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. Teren objęty analizą

Analizowany teren położony jest w północnej części gminy Wołomin i obejmuje obszar około 145 ha, którego granice wyznaczają:

od strony północnej granica Gminy Klembów,

od strony wschodniej granica dz. nr ew. :73, 72/2, 39, 38/1, 38/2 dalej zachodnia granica drogi gminnej - ul. Szkolnej,

od strony południowej oś drogi gminnej ulicy Letniskowej,

od strony zachodniej oś drogi gminnej ulicy Asfaltowej dalej granica Gminy Radzymin.

Obszar opracowania jest w małej przestrzeni zabudowany i zagospodarowany.

Od strony południowej , zachodniej i wschodniej sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

2. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych

Na analizowanym terenie obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, obejmującej teren działki ew. nr 15/1 i część działek ew. nr 14 i 15/2 obr. 04 położonych we wsi Zagościniec , Uchwała Nr XX-182/2000 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 września 2000 roku.

Dla w/w terenu obowiązują następujące ustalenia: teren w strefie o priorytecie przemysłowo - technicznym, oznaczony symbolem **U.2.** na rysunku planu.

3. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium gminy

W 2002 roku opracowane i uchwalone zostało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, które zostało zmienione Uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 roku.

Analizowany obszar położony jest w niewielkiej części o strony zachodniej i od strony wschodniej, w terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, oznaczonych symbolem ME na rysunku. Przy ul. Asfaltowej niewielki obszar położony jest w terenie usługowo – produkcyjnych, oznaczonych symbolem U/P na rysunku studium. Pozostały obszar znajduje się w terenach rolnych z niewielkimi terenami lasów śródpolnych, oznaczonych symbolem R i ZL na rysunku studium.

Burmistrz mając na uwadze dobro gminy i mieszkańców przystępuje do wprowadzenia zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, w celu utworzenia nowej przestrzeni planistycznej dla działalności gospodarczej, tj . terenów usługowo - produkcyjnych.

4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych,

w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu wprowadzenia zabudowy usługowo - produkcyjnej oraz zasad zagospodarowania z uwzględnieniem szczególnych warunków ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz racjonalnego kształtowania przestrzeni, mając na uwadze dbałość o walory urbanistyczne i krajobrazowe .

5. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Po podjęciu przez Radę Miejską w Wołominie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Wołomina wystąpi o wydanie stosownych kopii mapy zasadniczej, obejmujących opracowywany obszar do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

w Wołominie. Projekt planu i materiały towarzyszące zostaną wykonane w skali 1:1000 .

6. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Ponadto konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w wyniku której zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, oraz sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

7. Wykonawca opracowania

Opracowanie projektu planu miejscowego powierza się podmiotom zewnętrznym w trybie przetargu nieograniczonego lub zapytania ofertowego - w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki. Część prac zostanie sporządzona przez Zespół ds. Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki - w ramach posiadanych środków budżetowych.