

**UCHWAŁA NR XLVII-55/2022
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 23 marca 2022 r.

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

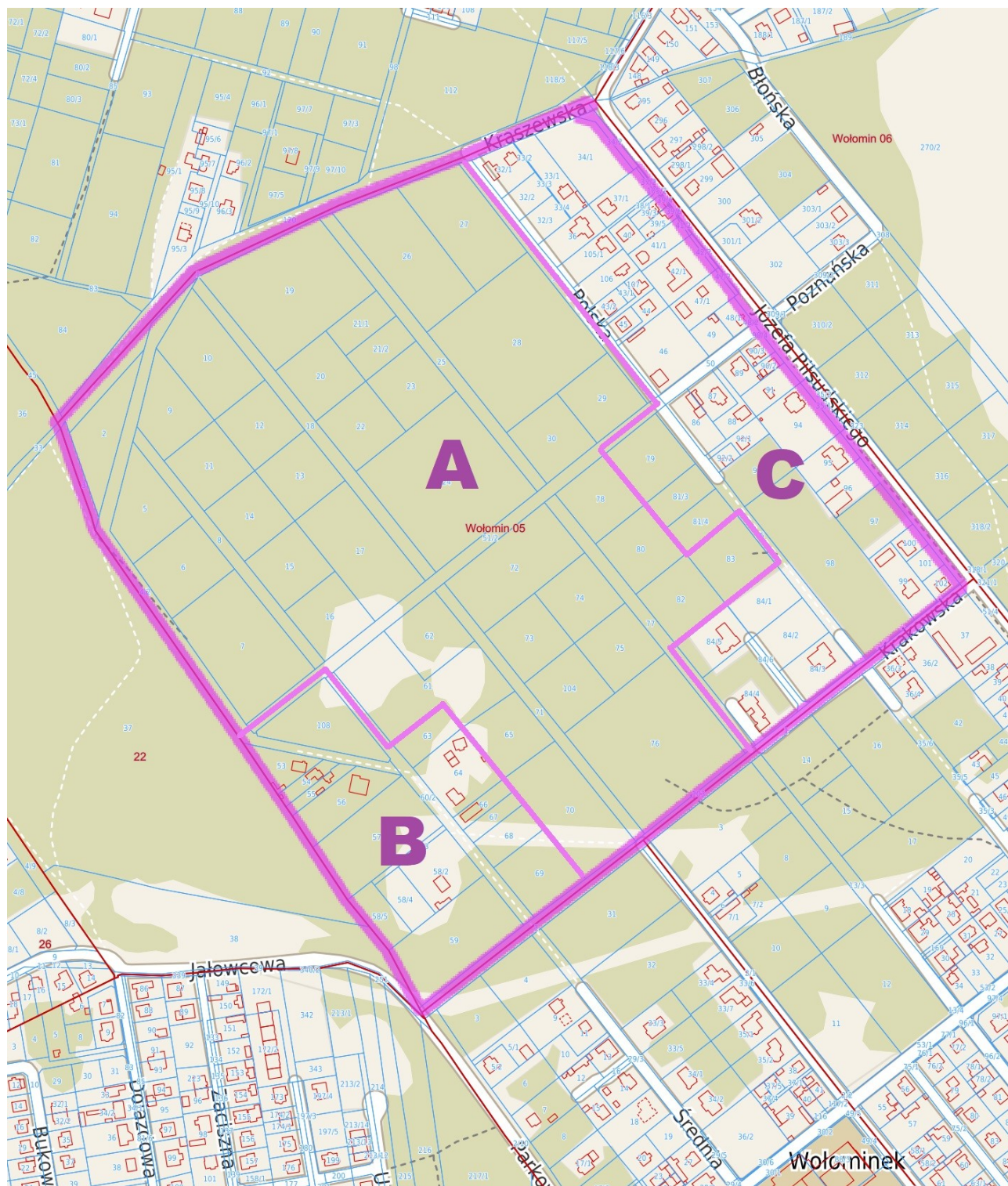
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie - część H, zwanego dalej: planem.
- § 2. Plan dzieli się na trzy części, oznaczone literami A, B i C. Dopuszcza się uchwalenie poszczególnych części planu odrębnymi uchwałami lub jedną uchwałą.
- § 3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.
- § 4. 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.
- § 5. Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Wołomin dział – 710 71004 4300.
- § 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.
- § 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII-55/2022
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 23 marca 2022 r.



 - granica sporządzanego planu

A – oznaczenie części planu

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

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. 2022 poz. 503), 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. 36 ha położony jest w zachodniej części Wołomina, przy granicy z Miastem Kobyłka, pomiędzy ul. Kraszewską, Piłsudskiego i Krakowską. Działki objęte niniejszą uchwałą, znajdują się na obszarze, dla którego gmina Wołomin nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza niewielkim fragmentem (dz. ew. nr 81/3 i 81/4 obr. 05 Wołomin), który objęty jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr VIII - 205/99 z dnia 30 września 1999 r.).

Obszar wskazany w niniejszej uchwale do sporządzenia planu w większości jest niezabudowany i niezainwestowany, z racji tego iż s to głównie grunty lesna. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa zlokalizowana jest przede wszystkim pomiędzy ul. Polską i Piłsudskiego.

W części A nowoprojektowanego planu znajdują się działki leśne będące m. in. własnością Gminy Wołomin oraz Skarbu Państwa. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, a także przyjaznym dla zdrowia i dobrego samopoczucia mikroklimatem i naturalnym otoczeniem (lasy, torfowiska Białe Błota - jedyny w gminie Wołomin Obszar Natura 2000) zasadnym byłoby utworzenie funkcji usług publicznych na w/w terenie. 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 zabudowane działki przylegające do terenów leśnych (wydzielenie B i C), z uwagi na fakt, iż będą one tworzyły z ww. kompleksem leśnym spójną całość.

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 ekstensywne, tereny lasów, a także tereny przeznaczone pod komunikację: drogi zbiorcze. W związku z powyższym Uchwałą Nr VI-27/2019 Rady Miejskiej z dnia 28 marca 2019 r. Burmistrz Wołomina przystąpił do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin w celu dostosowania wnioskowanego terenu do realizacji usług zdrowia na terenach leśnych – zarówno w Studium jak i w planie miejscowym.

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. 2022, poz. 503). 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.