

**UCHWAŁA NR LVIII-163/2022
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 24 listopada 2022 r.

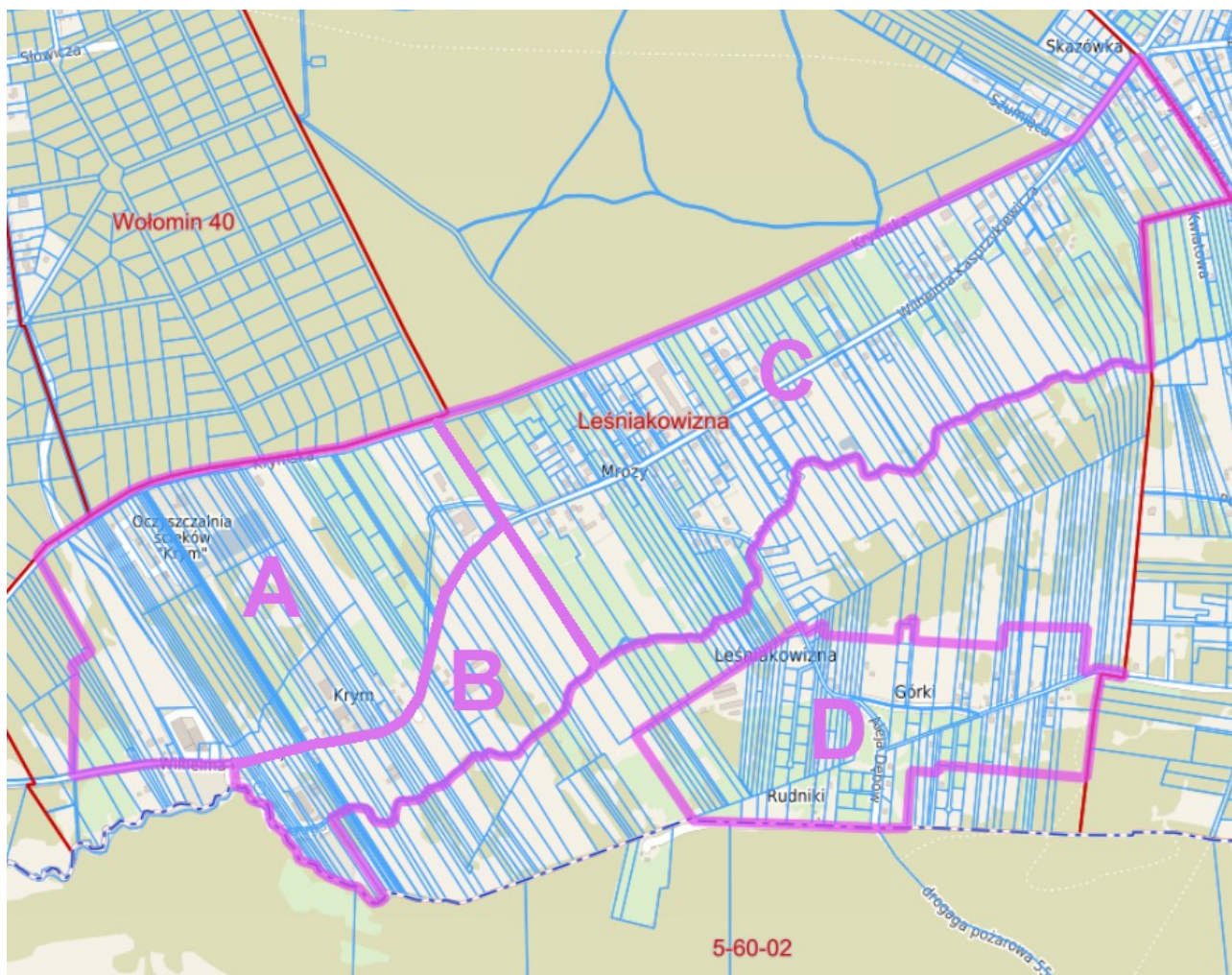
**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
części wsi Leśniakowizna.**

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 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Leśniakowizna, zwanego dalej: planem.
- § 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.
- § 3. Plan dzieli się na cztery części, oznaczone literami A, B, C i D. Dopuszcza się uchwalenie poszczególnych części planu odrębnymi uchwałami lub jedną uchwałą.
- § 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. Traci moc Uchwała Nr XXXVIII-52/2014 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Leśniakowizna w gminie Wołomin.
- § 6. Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Wołomin dział – 710 71004 4300.
- § 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.
- § 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski



- - granice sporządzanego planu
A - oznaczenie części planu

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Leśniakowizna.

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze 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. 184,1 ha, znajduje się w południowej części gminy Wołomin i graniczy z gminą Zielonka. Część terenu objęta jest Uchwałą Nr XXXVIII-52/2014 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Leśniakowizna w gminie Wołomin. Na terenie tym następuje rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz składowo-magazynowej. Brak planu miejscowego powoduje, że wszelkie inwestycje muszą być realizowane na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych. Z uwagi na czas, jaki upłynął od Uchwały w sprawie przystąpienia w 2014 r. i wielokrotne zmiany przepisów zasadne jest ponowne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

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 jednorodzinne i zagrodowe, mieszkaniowe ekstenywne, usługi celu publicznego, obszary usługowo-produkcyjne, obsługa techniczna (oczyszczalnia ścieków i przepompownie), tereny rolne, tereny wód powierzchniowych/rzek, cieki i rowy, tereny łąk w dolinach rzecznych, a także tereny przeznaczone pod komunikację: drogi zbiorcze i ważniejsze drogi lokalne. Część terenu położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze 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.