

**UCHWAŁA NR LVIII-165/2022
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 24 listopada 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
ul. Wiejskiej w Wołominie - część północna.**

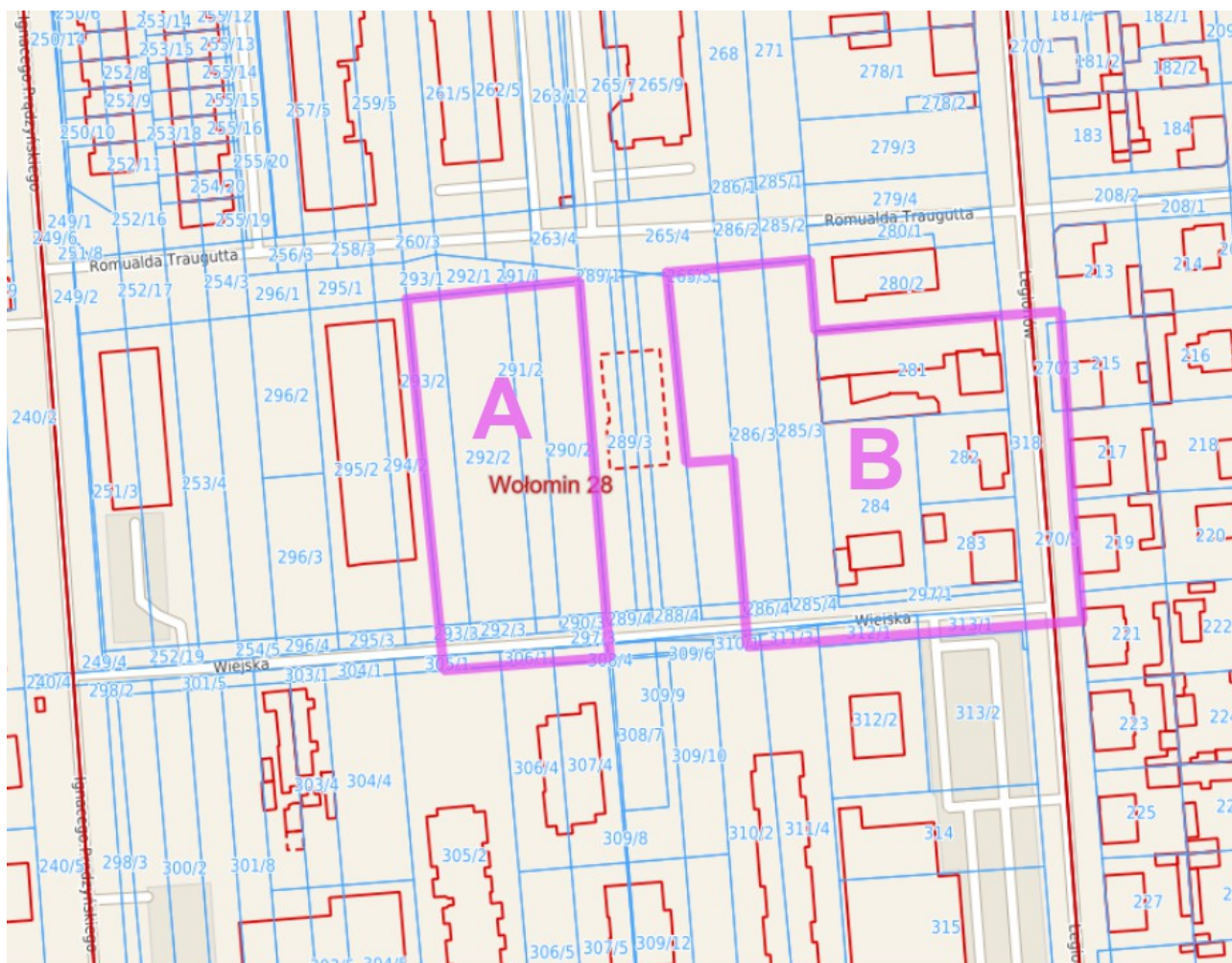
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Wiejskiej w Wołominie - część północna, zwanego dalej: planem.
- § 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.
- § 3. Plan dzieli się na dwie części, oznaczone literami A i B. 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. 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 LVIII-165/2022
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 24 listopada 2022 r.



- - granice sporządzanego planu
- A - oznaczenie części planu

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Wiejskiej w Wołominie.

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. 1,3 ha, znajdujący się w centralnej części Wołomina, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII-259/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 listopada 2005 roku (z uchwałą zmieniającą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XV-176/2019 z dnia 26 listopada 2019 r.). Zgodnie z ustaleniami w/w planu, część działek znajduje się w obszarze oznaczonym jako AUCP1 - „administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego”, a pozostała część w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej małogabarytowej. Na części obszaru AUCP1 realizowana jest już inwestycja z zakresu oświaty. W związku z tym, że Gmina nie ma tytułu prawnego do pozostałych działek w tym obszarze i nie ma planów realizacji kolejnych inwestycji z tego zakresu, zasadnym jest zmiana przeznaczenia tego terenu w celu jego zagospodarowania. W obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej małogabarytowej MNW3 występuje natomiast zabudowa usługowa, usługowo-produkcyjna i mieszkaniowa jednorodzinna z lokalami usługowymi. Uzasadnione jest dostosowanie zapisów planu dla tego terenu, aby umożliwić jego dalszy rozwój.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, obszar przewidziany do objęcia planem określono jako tereny mieszkaniowo-usługowe-śródmiejskie.

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.