

**UCHWAŁA NR XXIV-142/2020
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską.

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 dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską oraz północno-zachodnią granicą działek ew. nr 2 i 3 obręb 14 Wołomin, 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-142/2020
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 22 października 2020 r.



———— granica sporządzanego planu

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Błońska i Krakowską.

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 miasta Wołomin i obejmuje obszar około 1,83 ha, którego granice wyznaczają:

- od strony zachodniej ul Piłsudskiego,
- od strony północnej ul. Błońska,
- od strony wschodniej ul. Krakowska,
- od strony południowej granice dz. nr ew. 2 i 3 obręb 14 Wołomin.

Obszar opracowania jest niezabudowany i niezagospodarowany. Leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przez ulicę Krakowską graniczy z obszarem Natura 2000 Białe Błota.

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

2. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych

Na analizowanym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie, Uchwała Nr XV-25/2012 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 25 kwietnia 2012 roku.

Dla terenu obowiązują następujące ustalenia: tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **1US** oraz tereny lasów oznaczone symbolem **6ZL** na rysunku planu.

Burmistrz przystępując do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, równocześnie przystąpił do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin w tym zakresie.

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 strefie usług sportu i rekreacji. Dla terenów usług sportu i rekreacji ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, przeznaczenie dopuszczalne terenu: lokalne urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym oraz obiekty kubaturowe niezbędne do obsługi.

Jednocześnie zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII-133/2020 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 września 2020 r., Burmistrz został zobowiązany do przystąpienia sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzonego Uchwałą nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. oraz sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu w celu dostosowania obszaru działek ew. nr 321, 322 obr. 06 Wołomin do realizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto Starostwo Powiatowe w Wołominie w dniu 25 września 2020 r. znak pisma WGG.6821.5.1.15.2020.KG złożyło wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin dla działek nr ew. 321 i 322 obręb 06 Wołomin, z przeznaczeniem na tereny usług publicznych z możliwością pobudowania siedziby Komendy Powiatowej Policji.

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 usług celu publicznego 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 z uwagi na sąsiedztwo obszaru Natura 2000 Białe Błota.

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.