

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia ..... 2020 r.

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

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 Zagościnięc, 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 .....  
Rady Miejskiej w Wołominie  
z dnia ..... 2020 r.



— granica sporządzanego planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Wołominie  
z dnia.....2020 r.

## **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 jednorodziną.

### **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.