

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie - część D.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie - część D, 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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wołominie z dnia.....2021 r.

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

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. 2021 poz. 741 z późn. 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. 1,5 ha położony jest w zachodniej części Wołomina, pomiędzy ul. Parkową, Lwowską i Średnią. Działki objęte niniejszą uchwałą, znajdują się na obszarze, dla którego gmina Wołomin posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedle Wołominek w Wołominie - część A, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr LVIII-146/2018 z dnia 11 października 2018 roku. Zgodnie z ustaleniami w/w planu działki wskazane do sporządzenia nowego planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN-8) oraz pod tereny lasów (symbol ZL-6), a także pod komunikację: drogi publiczne klasy lokalnej (symbole KDL-06, KDL-07) i droga publiczna klasy dojazdowej (symbole KDD-08).

Na wskazanym obszarze zlokalizowana jest działka będąca we władaniu gminy Wołomin, tj. dz. ew. nr 50/2 obr. 12 Wołomin. Przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków częściowo jest użytkiem rolnym, a częściowo leśnym, natomiast w obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest w całości pod tereny lasów (symbol ZL-6). Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Szpitala Matki Bożej Nieustającej Pomocy w Wołominie oraz duży potencjał inwestycyjny dz. ew. nr 50/2 zasadnym byłoby wykorzystanie jej pod usługi publiczne. Aby uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla przedmiotowego obszaru oraz zmienić jej obecne przeznaczenie, należy sporządzić nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzeniem planu należało objąć również działki przylegające do dz. ew. nr 50/2 obr. 12 Wołomin, z uwagi na fakt, iż w przypadku zmiany przeznaczenia terenu ZL-6, nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu (12 m) nie będą miały zastosowania.

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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz tereny przeznaczone pod komunikację: ważniejsze drogi lokalne.

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 (t.j. Dz. U. 2021, poz. 741 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.