

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

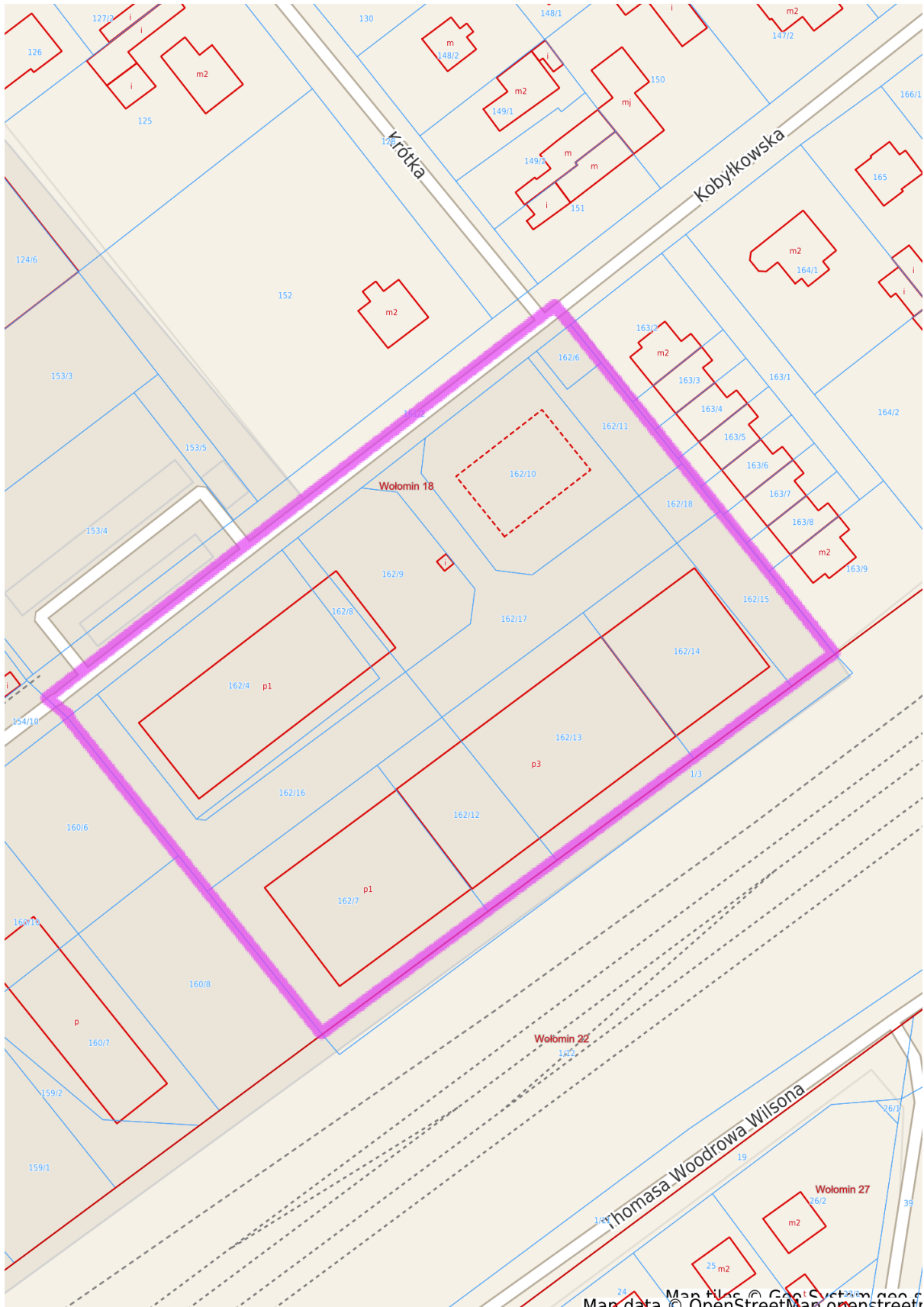
z dnia ..... 2021 r.

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

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 G, 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 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Wołominie z dnia .....



**—** - granice sporządzanego planu

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 G.**

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. 1,1 ha położony jest w zachodniej części Wołomina, przy ul. Kobyłkowskiej oraz linii kolejowej E75. 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 usługową i mieszkaniową jednorodziną (symbol U/MN-2) oraz częściowo pod komunikację: droga publiczna klasy dojazdowej (symbol KDD-22).

Obecnie teren objęty niniejszą uchwałą zabudowany jest dwoma budynkami przemysłowymi, budynkiem administracyjno - biurowym oraz budynkiem garażowym. Nieuciążliwa działalność gospodarcza prowadzona na tym terenie polega na produkcji, konfekcji, magazynowaniu i sprzedaży wyrobów kosmetycznych. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu nie odzwierciedlają faktycznego zagospodarowania i użytkowania ww. terenu oraz ograniczają możliwość prowadzenia działalności inwestycyjno - budowlanej. Uchwalenie nowego planu dla tego obszaru stworzy odpowiednie warunki do jego dalszego rozwoju.

Mając na względzie powyższe argumenty oraz analizując wnioski złożone do tutejszego Urzędu, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego jest zasadne.

### **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 z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem MN.

Przewidywane w projektowanym planie przeznaczenie terenu będzie zgodne z kierunkami, które wyznacza Studium Gminy Wołomin. Obecnie podjęto działania zmierzające do zmiany Studium, która pozwoli osiągnąć zgodność przewidywanych w planie rozwiązań, w chwili jego uchwalenia, z ustaleniami 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 z późn. 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.