

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Helenówka w Wołominie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: *Osiedle Helenówka w Wołominie*, zwanego dalej: planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

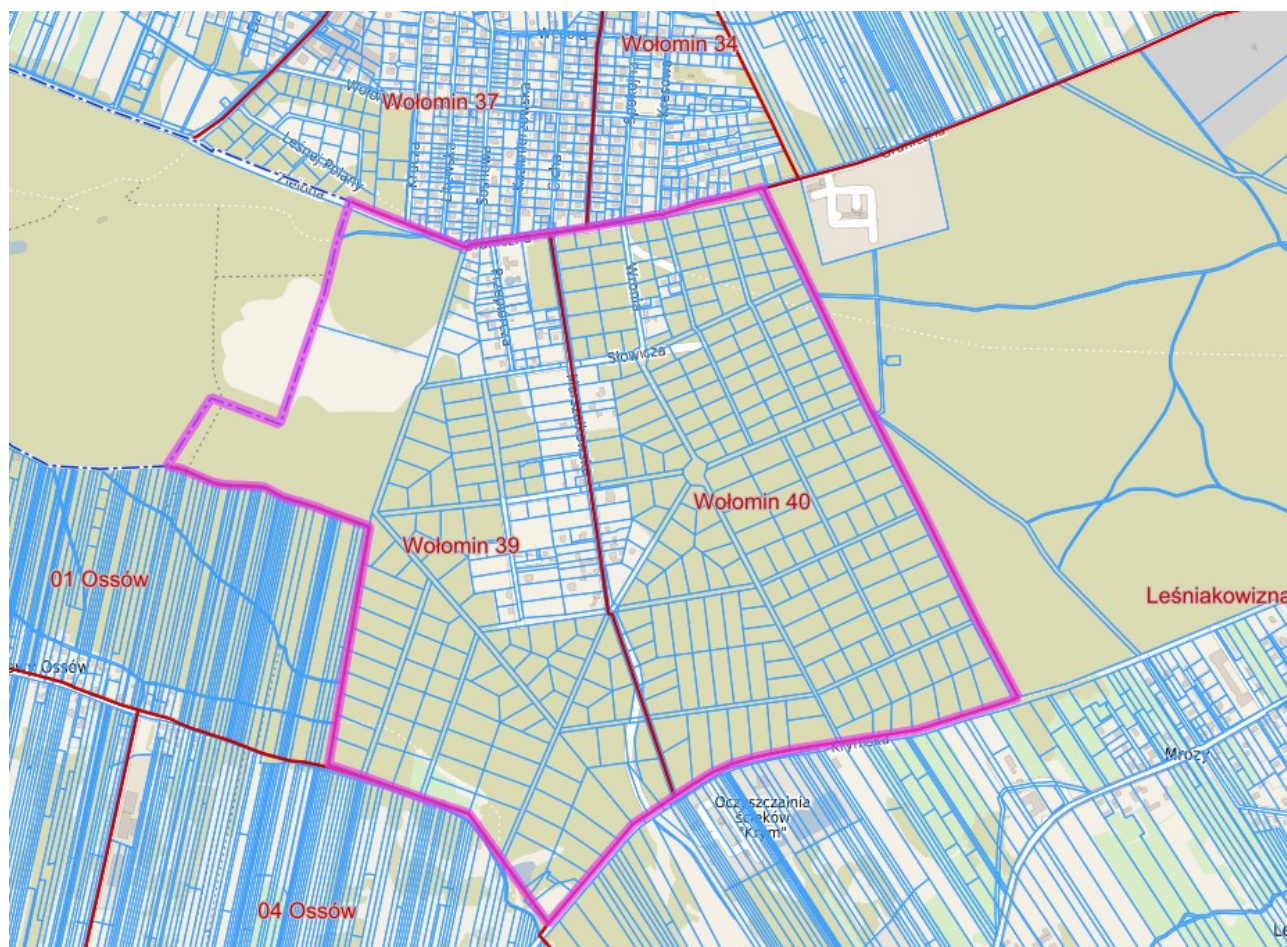
§ 3. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin jest uzasadnieniem i stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 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 2023 r.



— - granica obszaru sporządzanego planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia.....2023 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Osiedle Helenówka 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. 2022 poz. 503 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. 173 ha położony jest w południowej części Wołomina, przy granicy ze wsiami Ossów, Leśniakowizna oraz z miastem Kobyłka. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się przede wszystkim lasy oraz grunty rolne. Przy południowej granicy terenu zlikalizowana jest oczyszczalnia ścieków „Krym” wraz ze strefą oddziaływania. W obszarze objętym niniejszą uchwałą znajdują się w głównej mierze grunty leśne, które wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego wyznaczono Strefę Ochrony Urbanistycznej (obszar nr I). Są to lasy mieszane, z przewagą sosny. Od strony północno - zachodniej, przy granicy z Rezerwatem przyrody „Grabiec” w Kobyłce zlokalizowane jest torfowisko „Helenówka”. W obszarze występuje niezbyt intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy ul. Marszałkowskiej, Przepiórczej, Słowiczej, Wroniej i Sowiej.

Tylko dwie działki objęte sa zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr XIV-258/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r.).

Obszar wskazany do sporządzenia planu zagospodarowania obejmuje zwarty kompleks leśny, który charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi oraz stanowi ostoję licznych gatunków roślin i zwierząt. Teren ten jest ważnym punktem na turytycznej mapie gminy Wołomin, sprzyjającym uprawianiu sportu i wszelkiej aktywności fizycznej. Zasadnym jest objęciem tego fragmentu miasta ustaleniami planu, w celu zapobiegnięcia niekontrolowanej zabudowy i degradacji.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29.08.2002 r. (ze zm.) przedmiotowy teren określono jako następujące obszary struktury funkcjonalnej: mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, tereny lasów, obszary torfowe i bagienne, a także tereny przeznaczone pod komunikację: ważniejsze drogi lokalne.

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. 2022, poz. 503 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 po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki.