

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

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Mironowe 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: *Górki Mironowe w Wołominie*, zwanego dalej: planem.

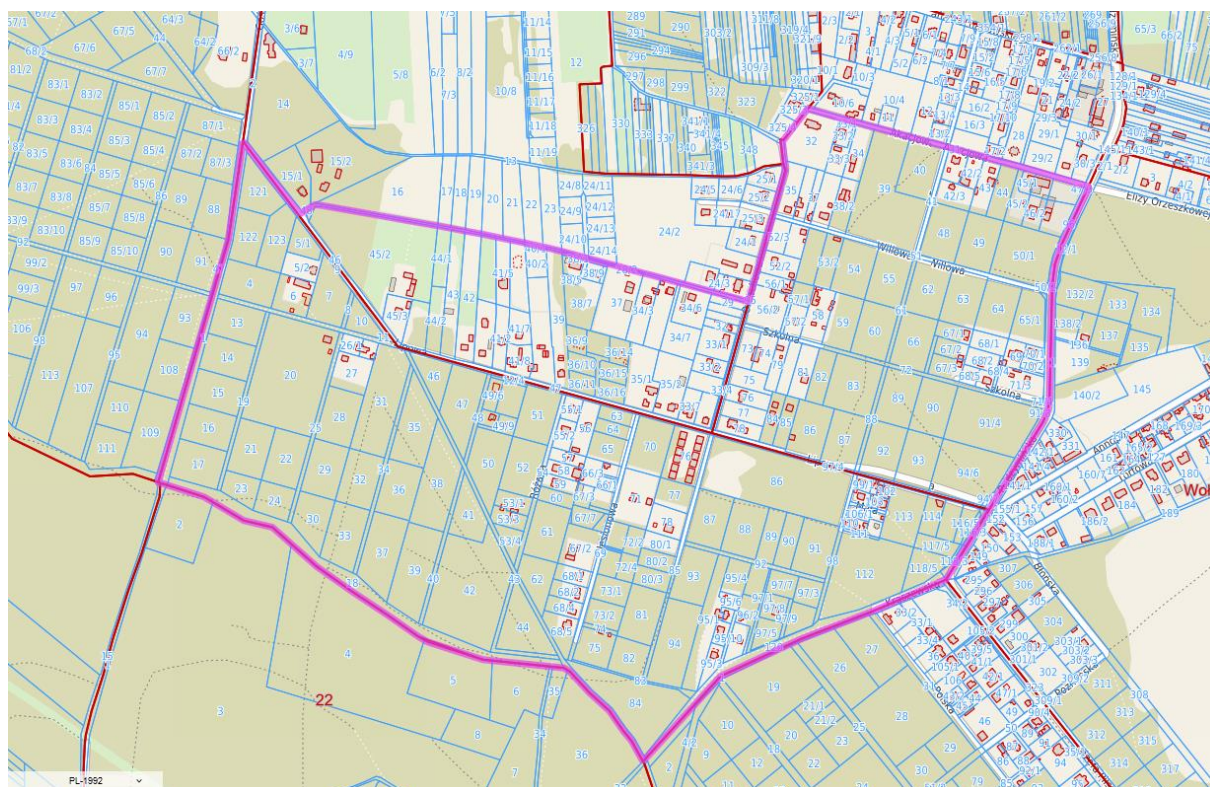
**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

**§ 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.



— 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 Górki Mironowe 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. 88 ha położony jest w zachodniej części Wołomina, przy granicy z Miastem Kobyłka, pomiędzy ulicą Kraszewską, Rdzymińską, Akacjową i Orzechową. Na danym terenie obowiązują poszczególnie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych działek:

- dz. ew. 48 i 49 obr 03 Wołomin, objęte zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr XX-177/2000 z dnia 28.09.2000 r.);
- dz. ew. 5/1, 5/2 i 7 obr 04 Wołomin objęte zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr X-140/2003 z dnia 04.09.2003 r.);
- dz. ew. 68/1, 68/2, 68/4, 68/5 obr. 04 Wołomin objęte zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr XX-179/2000 z dnia 28.09.2000 r.);
- dz. ew. 73/1 i 73/2 obr 04 Wołomin objęte zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr XII-184/2003 z dnia 23.10.2003 r.);
- dz. ew. 95/4 obr 04 Wołomin objęte zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr VII-202/1999 z dnia 30.09.1999 r.);

Działki objęte ww planami, to zabudowa mieszkaniowa o podwyższonych walorach ekologicznych.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą znajdują się grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz niezainwestowane grunty rolne. Występują tu również udokumentowane złoża kopalin - są to złoża surowców szklarskich "Wołomin".

Znajdujące się tu grunty leśne wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego wyznaczono Strefę Ochrony Urbanistycznej.

Na obszarze wskazanym do sporządzenia planu zagospodarowania występują co raz liczniejsze procesy inwestycyjno budowlane. Pojawia się nowa zabudowa, która na ten moment realizowana jest w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Podjęcie planu na tym terenie jest odpowiedzią na wpływające do tut. Urzędu wnioski właścicieli nieruchomości. Uchwalenie planu dla obszaru wskazanego w niniejszej uchwale skróci i ułatwi proces inwestycyjno - budowlany oraz uporządkuje zabudowę.

### **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 z dopuszczeniem usług, mieszkaniowe ekstensywne, tereny lasów, tereny usług celu publicznego i usługowo-produkcyjne, a także tereny przeznaczone pod komunikację: 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 w trybie zapytania ofertowego lub zamówienia publicznego – w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki.