

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Stare Lipiny - część A**

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: *wsi Stare Lipiny - część A*, zwanego dalej: planem.

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

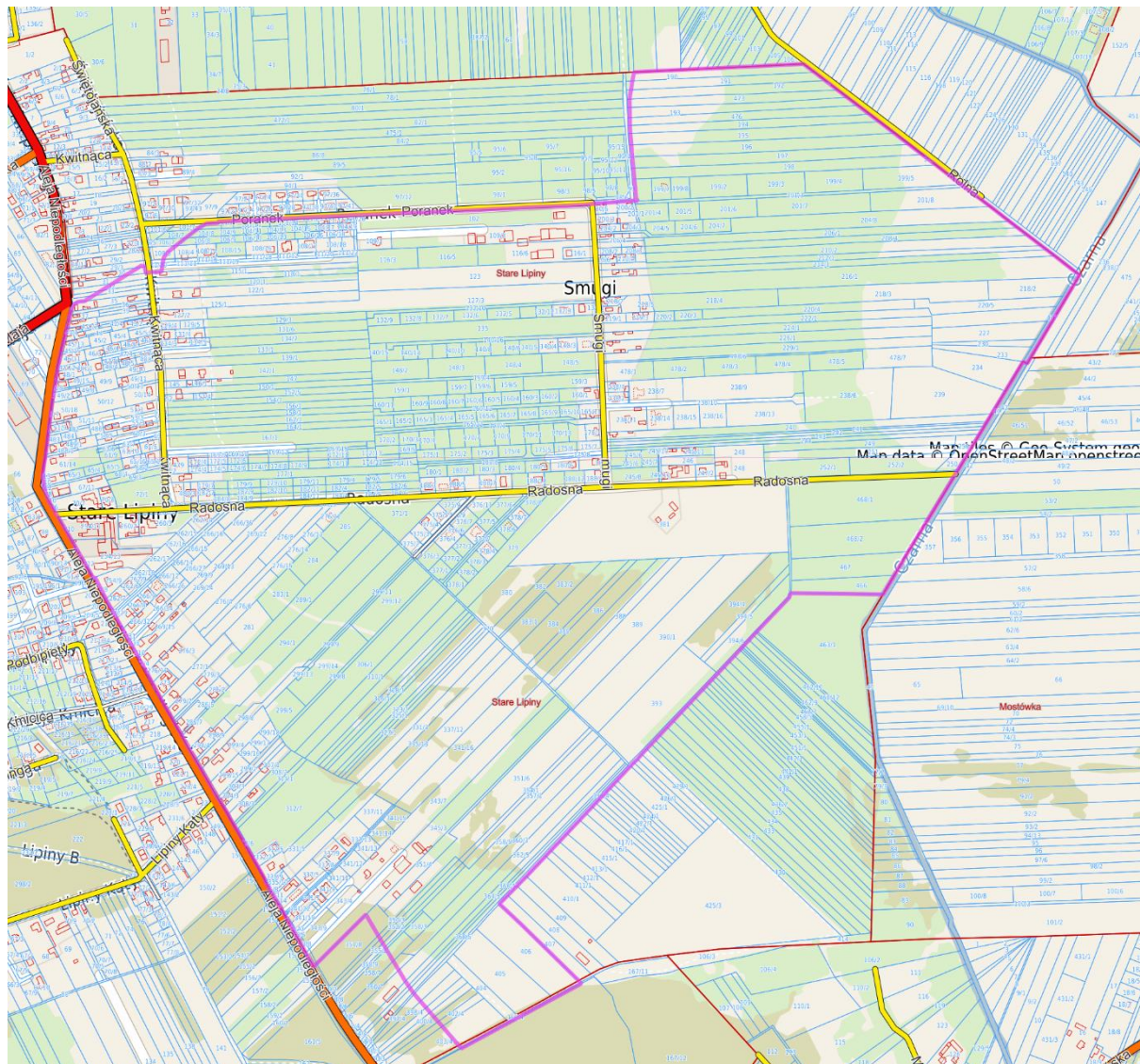
§ 3. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin jest uzasadnieniem i stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 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 wsi Stare Lipiny - część A

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. 175,2 ha położony jest w środkowej części gminy Wołomin, po wschodniej stronie drogi powiatowej - Alei Niepodległości, pomiędzy sołectwami Nowe Lipiny, Nowe Grabie, Mostówka, Majdan oraz miastem Wołomin, a także graniczy od północnego - zachodu z projektowaną drogą wojewódzką nr 634. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny produkcyjno-usługowe, lasy a także tereny infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami - wysypisko śmieci.

Na danym terenie objętym niniejszą uchwałą, obowiązują dwie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin dla poszczególnych działek ewidencyjnych:

- dz.ew. 343/4, 343/7, 434/9 obr. Stare Lipiny (Uchwała Nr X-138/2003 z dnia 04.09.2003),
- dz.ew. 266/12, 266/13, 266/14, 266/15, 266/16, 266/17, 266/18 obr. Stare Lipiny (Uchwała Nr XXIII-240/2000 z dnia 21.12.2000r.).

W północno-wschodniej części obszaru objętego planem znajduje się teren wchodzący w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Są to głównie tereny rolne oraz tereny dolin rzecznych.

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. Uchwalenie planu dla obszaru wskazanego w niniejszej uchwale skróci i ułatwi procesy inwestycyjno - budowlane, uporządkuje zabudowę oraz wypełni lukę pomiędzy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

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, tereny lasów, tereny usługowo -produkcyjne, tereny rolne, tereny łąk w dolinach rzecznych, 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.