

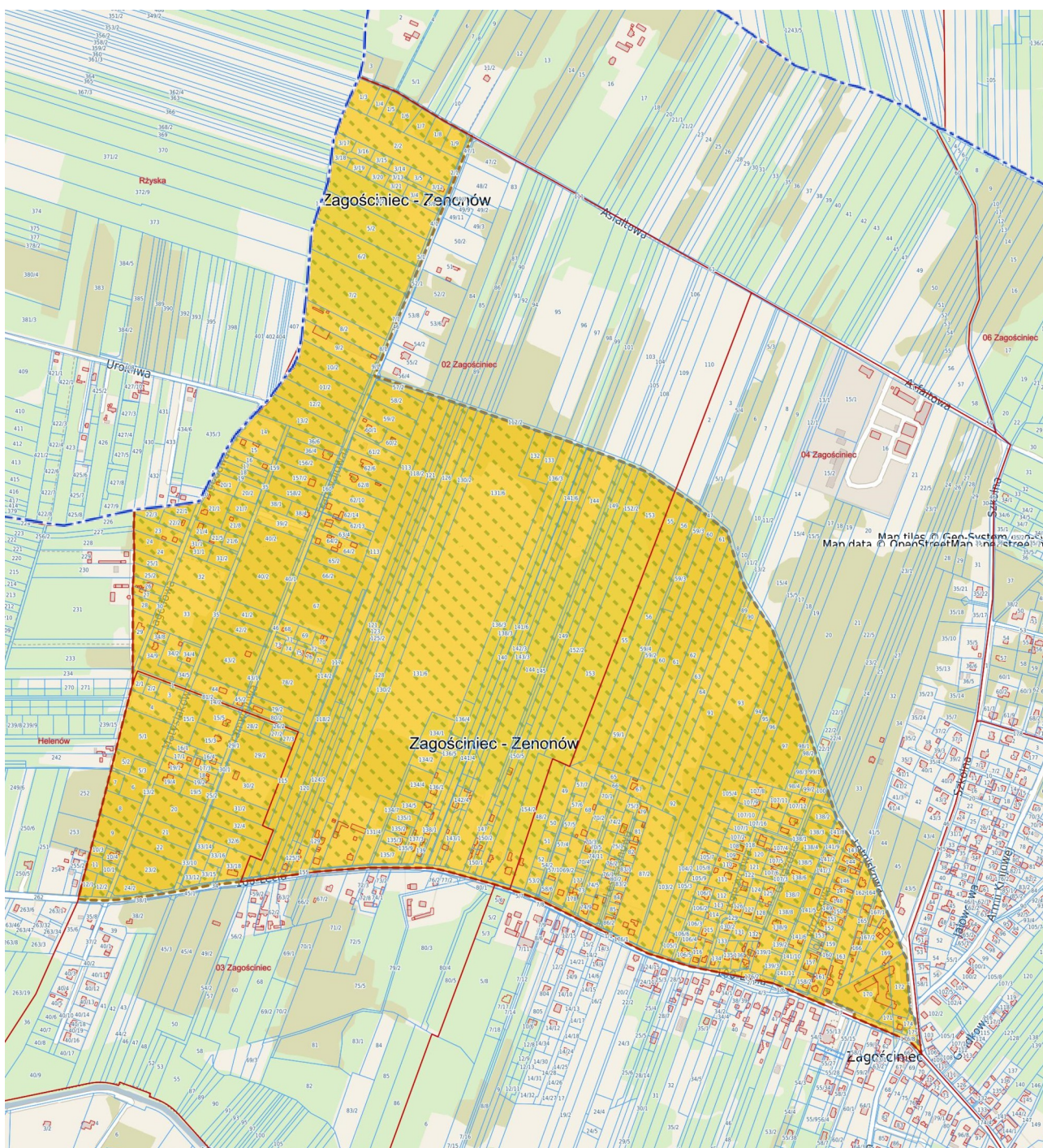
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE


z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Zagościnniec - Zenonów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024, poz. 609 ze zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zagościnniec - Zenonów, zwanego dalej planem.
- § 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią niniejszej Uchwały.
- § 3. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin jest uzasadnieniem do niniejszej uchwały.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



 - obszar sporządzanego planu

UZASADNIENIE

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zagościnniec - Zenonów

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688).

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Granice planu obejmują teren o powierzchni ok. 130 ha, zlokalizowany we wsi Zagościnniec. Obszar ograniczony jest od wschodu granicą obrębu geodezyjnego Zagościnniec 02 oraz Zagościnniec 03, od północy ul. Letniskową oraz granicą opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagościnniec (Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-143/2020 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 października 2020 r.), od wschodu ul. Szkolną oraz granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościnniec wraz z Osiedlem Perkowizna (Uchwała Nr LXVI-91/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 23 maja 2023 r.), od południa ul. 100 - lecia.

Część niniejszego obszaru stanowi dawne osiedle Zenonów, które na początku XX w. było osadą o charakterze letniskowym. Są to zabudowania zlokalizowane wśród gruntów leśnych, wzdłuż ul. Tramwajowej, Matysiaków, Leśnej i Jagodowej. Pozostały obszar zabudowany jest budynkami mieszkalnymi, usługowymi i mieszkalno - usługowymi wzdłuż ul. 100 - lecia oraz ulic Leszczynowej, Księżycowej, Gwiazdzistej, Wrzosowej i w niewielkim stopniu od strony ul. Letniskowej. Jedyne w obszarze zakłady produkcyjne położone są przy ul. Tramwajowej. W granicach opracowania znajduje się Szkoła Podstawowa im. Ignacego Paderewskiego w Zagościńcu. Pozostały obszar to tereny rolne oraz lasy.

W granicach opracowania planu obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące obszar o łącznej powierzchni ok. 3,2 ha. Są to:

- zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Wołomin, zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVIII-45/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 czerwca 2002 r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Wołomin, zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVIII-46/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 czerwca 2002 r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Wołomin, zatwierdzona Uchwałą Nr XXXV-5/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 21 lutego 2002 r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Wołomin, zatwierdzona Uchwałą Nr XXXIII-191/2001 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 8 listopada 2001 r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Wołomin, zatwierdzona Uchwałą Nr XXXI-130/2001 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 sierpnia 2001 r.

Pozostały teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a coraz liczniejsza zabudowa oraz podziały geodezyjne powstają na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Położenie przedmiotowego terenu w niedalekiej odległości od trasy S8, linii kolejowej E75, a także od szkoły podstawowej i obiektów handlowo - usługowych, powoduje, że jest on atrakcyjny pod względem sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz osiedlania się nowych mieszkańców. Uchwalenie miejscowego planu pozwoli na dalszy rozwój niniejszego terenu,

usprawni proces inwestycyjno - budowlany oraz ochroni przed niekontrolowaną zabudową, która na ten moment powstaje w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy.

Przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu stanowi odpowiedź na wniosek mieszkańców Zagościńca, poparty przez Radnych Rady Miejskiej Wołominie.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, teren objęty niniejszą uchwałą określono jako obszary struktury funkcjonalnej: MN - mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług, ME - mieszkaniowe ekstensywne, U - usługi celu publicznego, UP - usługowo - produkcyjne, R - tereny rolne, ZL - tereny lasów, a także tereny komunikacji - drogi klasy lokalnej.

Zgodność planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium wymagana jest przez przywołaną ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym projektanci planu zobligowani będą dostosować rozwiązania projektowe do ustaleń obowiązującego 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.

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. 2024, poz.1130 ze zm.). Ponadto do planu konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

5. Wykonawca opracowania

Opracowanie projektu planu miejscowego powierza się podmiotom zewnętrznym w trybie przetargu nieograniczonego lub zapytania ofertowego – w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki (dział 710 71004 4300).