

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

z dnia ..... 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagoścień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 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) Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** W Uchwale Nr XXIV-143/2020 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagoścień, § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagoścień, zwanego dalej planem.

2. Plan dzieli się na trzy części, oznaczone literami A, B i C. Dopuszcza się uchwalanie poszczególnych części planu odrębnymi uchwałami lub jedną uchwałą.”.

2. Załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1, otrzymuje treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



- - granica obszaru sporządzanego planu
- -** - granica części planu
- A, B, C** - oznaczenie części planu

## UZASADNIENIE

Uchwałę Nr XXIV-143/2020 z dnia 22 października 2020 roku Rada Miejska w Wołominie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagościńc. Jednocześnie, na tej samej sesji przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. rejonu, celem utworzenia nowej przestrzeni planistycznej dla działalności gospodarczej, tj. terenów usługowo - produkcyjnych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskał wszystkie, wymagane prawem opinie i uzgodnienia, po czym został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 1 lutego 2024 r. - 22 lutego 2024 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna oraz kilka dodatkowych spotkań, podczas których wielokrotnie omawiano proponowane w planie rozwiązania. Do ww. projektu wpłynęło ponad 200 uwag, zgodnie z którymi część mieszkańców i właścicieli działek jest za zmianą przeznaczenia terenów przy ul. Asfaltowej na strefę usługowo - produkcyjną, a część stanowczo sprzeciwia się takiemu rozwiązaniu.

Jednocześnie większość uwag pozytywnie odnosi się do uchwalenia terenów mieszkaniowych przy ul. Tramwajowej, Szkolnej i częściowo Letniskowej, gdzie Burmistrz Wołomina otrzymał zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia w miejscowym planie na cele nieleśne 5,0831 ha gruntów leśnych na cele nieleśne (głównie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej).

Z uwagi na powyższe, dzieli się plan na trzy części:

- część A - (gotowa do uchwalenia) obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej oraz częściowo tereny leśnych w zachodniej części planu, przy ul. Tramwajowej i Letniskowej,
- część B - (wymagająca zmiany studium) centralna część planu, przewidziana do dalszej analizy docelowego przeznaczenia,
- część C - (gotowa do uchwalenia) wschodnia część planu, obejmująca w większości istniejącą i nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną oraz tereny lasów.

Takie rozwiązanie pozwoli na uwolnienie nowych terenów pod inwestycje związane z budownictwem jednorodzinym, spełni prośby i oczekiwania mieszkańców Zagościńca i właścicieli działek, a jednocześnie jest niesprzeczne z obowiązującym studium.