

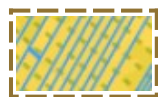
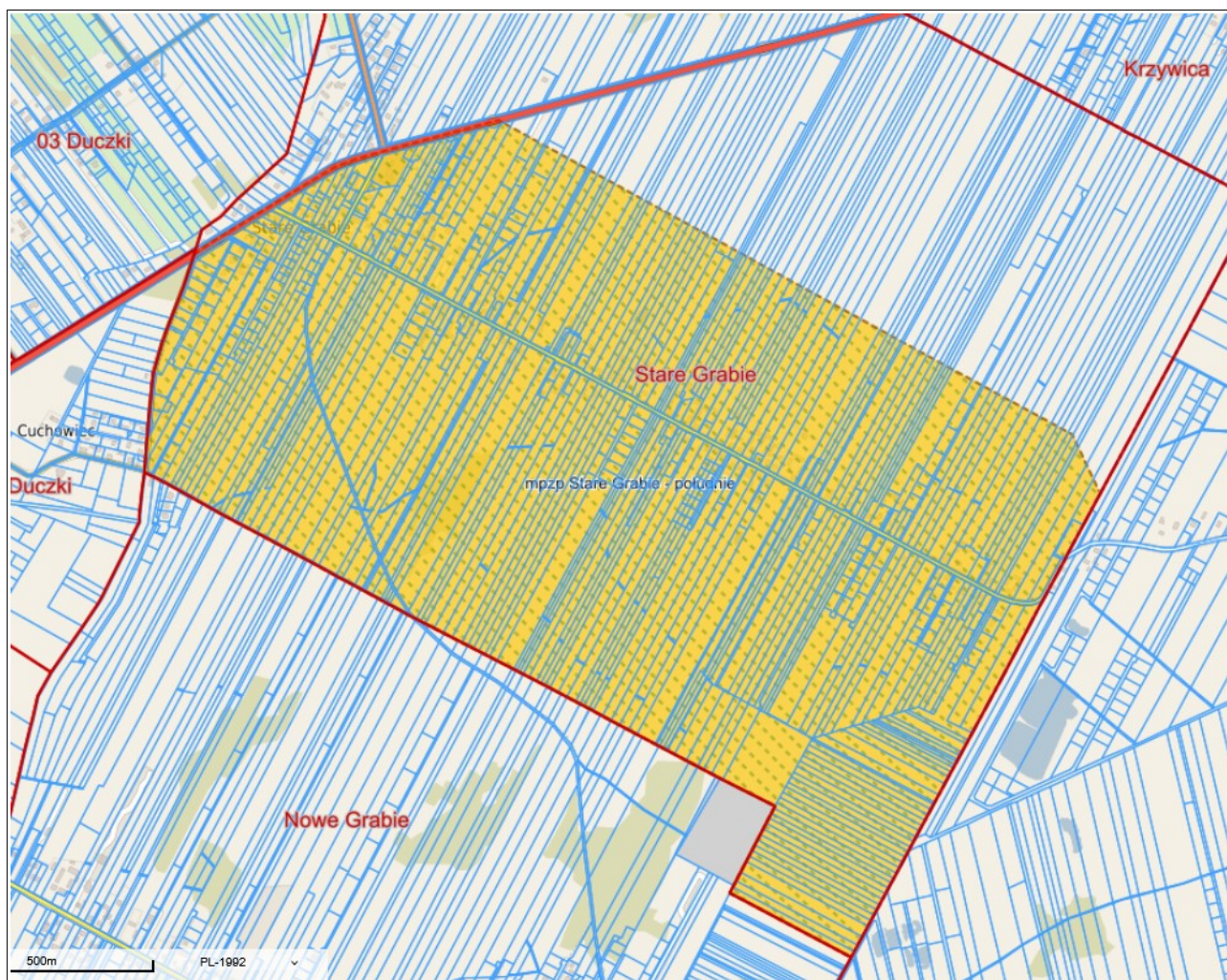
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Stare Grabie - południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024, poz. 1465 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.), uchwala się co następuje:

- § 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie - południe, 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.



- granica obszaru sporządzanego planu

UZASADNIENIE

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie - południe

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.).

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Granice planu obejmują teren o powierzchni ok. 217 ha, zlokalizowany we wsi Stare Grabie. Obszar ograniczony jest od wschodu granicą obrębu geodezyjnego Duczki 06, od północy granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Stare Grabie - północ*, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *terenu usługowo - produkcyjnego we wsi Stare Grabie*, od zachodu granicą Gminy Wołomin z Gminą Poświętne, na południu granicą obrębu geodezyjnego Nowe Grabie.

W granicach opracowania planu obowiązuje częściowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego *terenu przeznaczonego pod usługi sakralne - cmentarz we wsi Nowe Grabie*.

Niniejszy obszar stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową zagrodową, gospodarczą, garażową, występuje także funkcja usługowa. We wsi znajduje się Szkoła Podstawowa im. Fryderyka Chopina, Ochotnicza Straż Pożarna oraz ujęcie i stacja uzdatniania wody „Stare Grabie”.

Wieś ma strukturę ulicówki, z regularnym, wąskim układem działek rolnych oraz zwartą zabudową zlokalizowaną po obu stronach ul. Głównej. Ponadto zabudowa występuje przy ul. Szosa Jadowska, Baśniowej, Cichoradzkiej, Cuchowiec. Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna co raz częściej pojawia się na działkach budowlanych, powstałych w wyniku wtórnych podziałów działek rolnych. Wszelkie podziały geodezyjne oraz inwestycje budowlane powstają na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Z roku na rok zauważalny jest wzrost wydanych inwestorom dokumentów.

Uchwalenie miejscowego planu da możliwość dalszego rozwoju niniejszego terenu i usprawni proces inwestycyjno - budowlany. Ponadto plan zabezpieczy tereny przeznaczone do urbanizacji w studium gminy i spowoduje, że wieś Stare Grabie zostanie pokryta planami miejscowymi w 100%.

Przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu stanowi odpowiedź na wniosek mieszkańców, poparty przez oragny Sołectwa Stare Grabie.

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: MN1 - mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową zagrodową, MN - mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług, U - usługi celu publicznego, R - tereny rolne, IW - urządzenia zaopatrzenia w wodę, a także tereny komunikacji - droga główna i droga 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).