

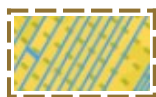
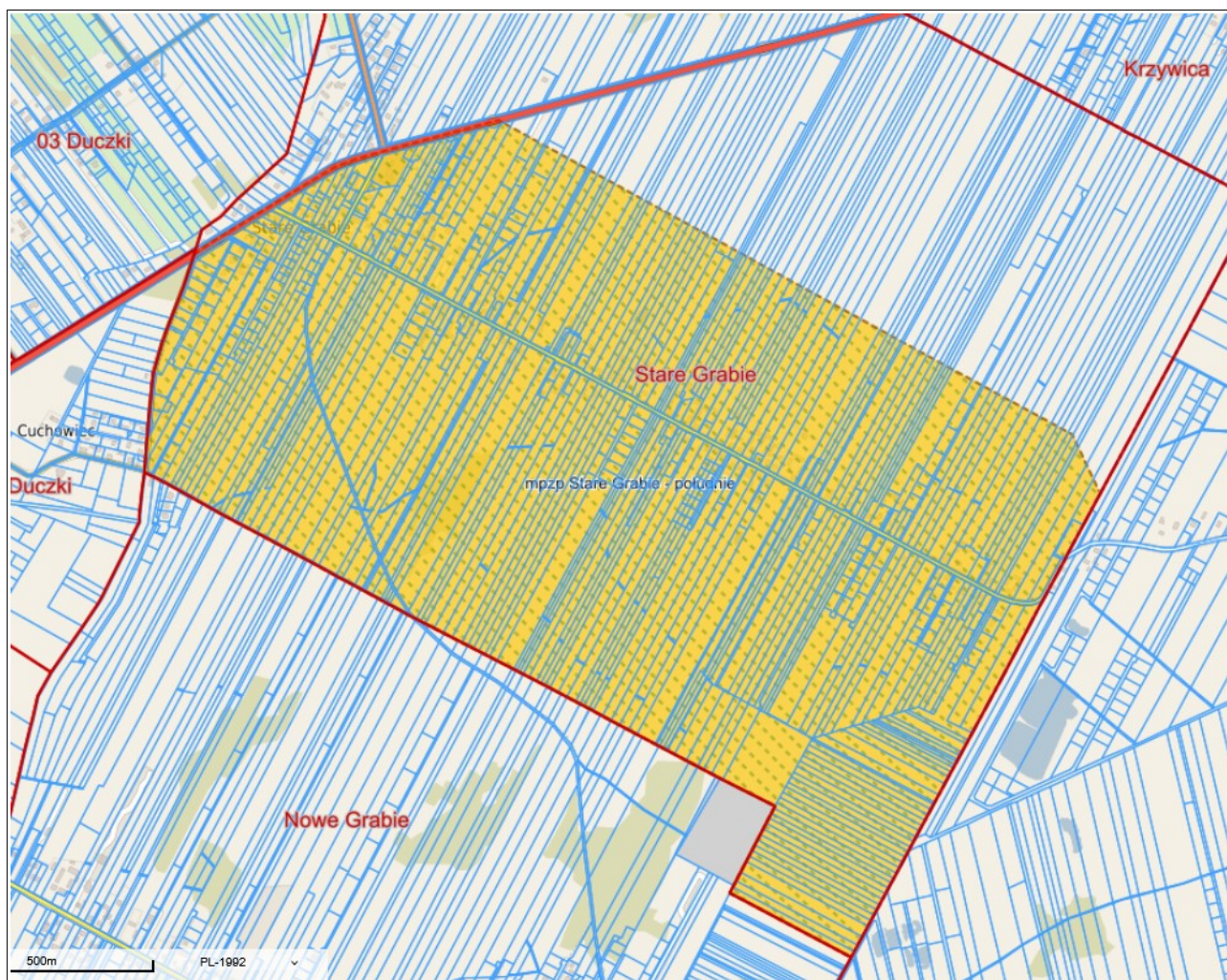
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024, poz. 1465 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka - część A, 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 Mostówka – część A

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz 1130 z późn. zm.). Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, Burmistrz 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. Obszar objęty analizą

Analizowany obszar położony jest w miejscowości Mostówka, którego granice wyznaczają:

- a) od północy: po granicy obrębu wsi Mostówka,
- b) od wschodu: po granicy obrębu Mostówka, następnie po wschodniej granicy ul. Leśnej,
- c) od południa: po granicy obrębu Mostówka,
- d) od zachodu: po granicy obrębu Mostówka.

2. Charakterystyka obszaru

Powierzchnia obszaru proponowanego do objęcia projektem planu wynosi ok 172 ha. Obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami wzdłuż głównej ulicy biegnącej przez wieś Mostówka (ulica bez nazwy), tereny użytków rolnych i leśnych oraz łąk w dolinie rzeki – prawie w całości w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Część terenów położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przez przedmiotowy teren planowany jest przebieg drogi głównej nr 635.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przedmiotowy obszar od 2003 r. nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższa sytuacja skutkuje uciążliwym prowadzeniem działalności inwestycyjnej wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych. Teren wsi Mostówka jest obszarem, gdzie pojawia się intensywna działalność budowlana. Dotychczasowy tryb realizacji inwestycji w postaci indywidualnych decyzji administracyjnych nie wystarcza do rozwiązania problemów przestrzennych i funkcjonalnych, a w szczególności problemów komunikacyjnych tej miejscowości. Plan zabezpieczy teren pod przebieg projektowanej drogi głównej nr 635. Konieczne jest podjęcie uchwały w sprawie sporządzenia planu miejscowego, który pozwoli na zastosowanie brakujących rozwiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Plan przyczyni się do rozwoju miejscowości w sposób harmonijny i zgodny z zasadami ładu przestrzennego, w tym ograniczenia „rozlewania się” zabudowy na tereny rolne oraz zminimalizuje ryzyko powstawania konfliktów przestrzennych w jego obszarze.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, analizowany obszar znajduje się częściowo w obszarze struktury funkcjonalnej mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonej symbolem „MN”. Dla tego obszaru ustalono przeznaczenie podstawowe: *zabudowa jednorodzinna /wolnostojąca i bliźniacza/*, oraz przeznaczenie dopuszczalne: *towarzyszące usługi wbudowane lub wolnostojące - nieuciążliwe, w tym usługi z zakresu zdrowia i oświaty, obiekty sakralne, zabudowa zagrodowa, ogólnodostępne tereny zieleni oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej*. Pozostałe części analizowanego obszaru znajdują się w obszarze mieszkaniowym ekstensywnym („ME”), obszarze zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej („MN1”) oraz w terenach lasów („ZL”), terenach łąk w obszarze dolin rzecznych („RZ”) i terenach wód powierzchniowych („WS”). Przewidywane w planie przeznaczenie terenów będzie zgodne z kierunkami, które wyznacza Studium.

5. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Po podjęciu przez Radę Miejską w Wołominie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, Burmistrz Wołomina wystąpi do Starosty Wołomińskiego o wydanie kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 obejmującej analizowany obszar.

6. 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.