

**UCHWAŁA NR XXVI-178/2020  
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 22 grudnia 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego przy ul. Nowa Wieś w Wołominie**

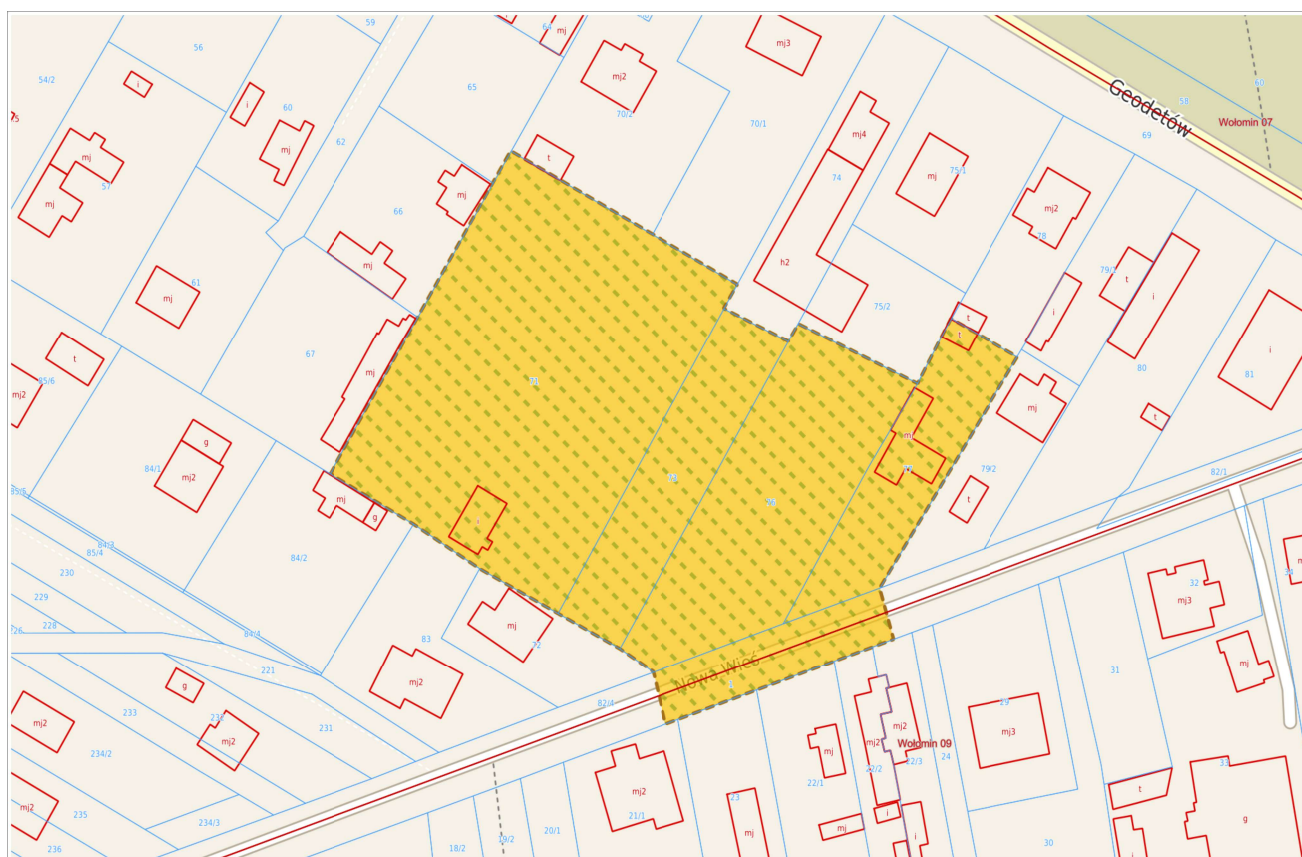
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Nowa Wieś w Wołominie, 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wołominie

**Marek Górski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI-178/2020  
Rady Miejskiej w Wołominie  
z dnia 22 grudnia 2020 r.



----- granica sporządzanego planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI-178/2020  
Rady Miejskiej w Wołominie  
z dnia 22 grudnia 2020 r.

## **Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Nowa Wieś w Wołominie**

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r, poz. 293 ze zm.). Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Burmistrz wykonuje analizę dotyczącą 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. Teren objęty analizą**

Analizowany teren położony jest w północnej części miasta Wołomin i obejmuje obszar dz. ew. nr 71, 73, 76, 77 obr. 06 Wołomin w całości oraz dz. ew. nr 82/4 obr. 06, dz. ew. nr 01 obr. 09 Wołomin w części. Obszar objęty analizą obejmuje około 0,8200 ha, którego granice wyznaczają:

- od strony północno – zachodniej: południowo – wschodnia granica dz. ew. nr 65, 66, 67 obr. 06 Wołomin,
- od strony południowo – zachodniej: północno – wschodnia granica dz. ew. nr 84/2, 83, 72 obr. 06 Wołomin,
- od strony południowo – wschodniej: południowo – wschodnia granica dz. ew. nr dz. ew. nr 1 obr. 09 i północno – zachodnia granica dz. ew. nr 79/2 obr. 06 Wołomin
- od strony północno – wschodniej: południowo - zachodnia granica dz. ew. nr 78, 75/2, 74, 70/1, 70/2 obr. 06 Wołomin.

Obszar opracowania jest częściowo zabudowany.

### **2. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych**

Na analizowanym terenie obowiązują ustalenia Uchwały Nr XV-25/2012 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie opub. w Dzienniku Województwa Mazowieckiego z dn. 11 czerwca 2012 r. poz. 4631.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustalono przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05KDDp ustala się przeznaczenie - tereny dróg dojazdowych o funkcji ciągów pieszo- jezdnych

### **3. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium gminy**

W 2002 roku opracowane i uchwalone zostało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, które zostało zmienione Uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 roku oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.

Analizowany obszar planu położony jest w obszarze struktury funkcjonalnej o przeznaczeniu mieszkaniowo jednorodzinny z dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem MN na rysunku studium. Dla terenów mieszkaniowo – jednorodzinnych z dopuszczeniem usług ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa /wolnostojąca i bliźniacza/. Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: 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.

### **4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu**

Po przeprowadzeniu analizy wniosków (głównie dotyczących likwidacji drogi 05 KDDp), które wpłynęły do tutejszego Urzędu w sprawie dokonania zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie w rejonie ul. Nowa Wieś w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej oraz zasad zagospodarowania z uwzględnieniem szczególnych warunków ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz racjonalnego kształtowania przestrzeni, mając na uwadze dbałość o walory urbanistyczne i krajobrazowe .

#### **5. Materiały geodezyjne do opracowania planu**

Po podjęciu przez Radę Miejską w Wołominie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Wołomina wystąpi o wydanie stosownych kopii mapy zasadniczej, obejmujących opracowywany obszar do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wołominie. Projekt planu i materiały towarzyszące zostaną wykonane w skali 1:1000 .

#### **6. Niezbędny zakres prac planistycznych**

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Ponadto konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w wyniku której zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, oraz sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

#### **7. Wykonawca opracowania**

Opracowanie projektu planu miejscowego powierza się podmiotom zewnętrznym w trybie przetargu nieograniczonego lub zapytania ofertowego - w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki. Część prac zostanie sporządzona przez Zespół ds. Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki - w ramach posiadanych środków budżetowych.