

**UCHWAŁA NR XXXIX-138/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Białe Błota w Wołominie.**

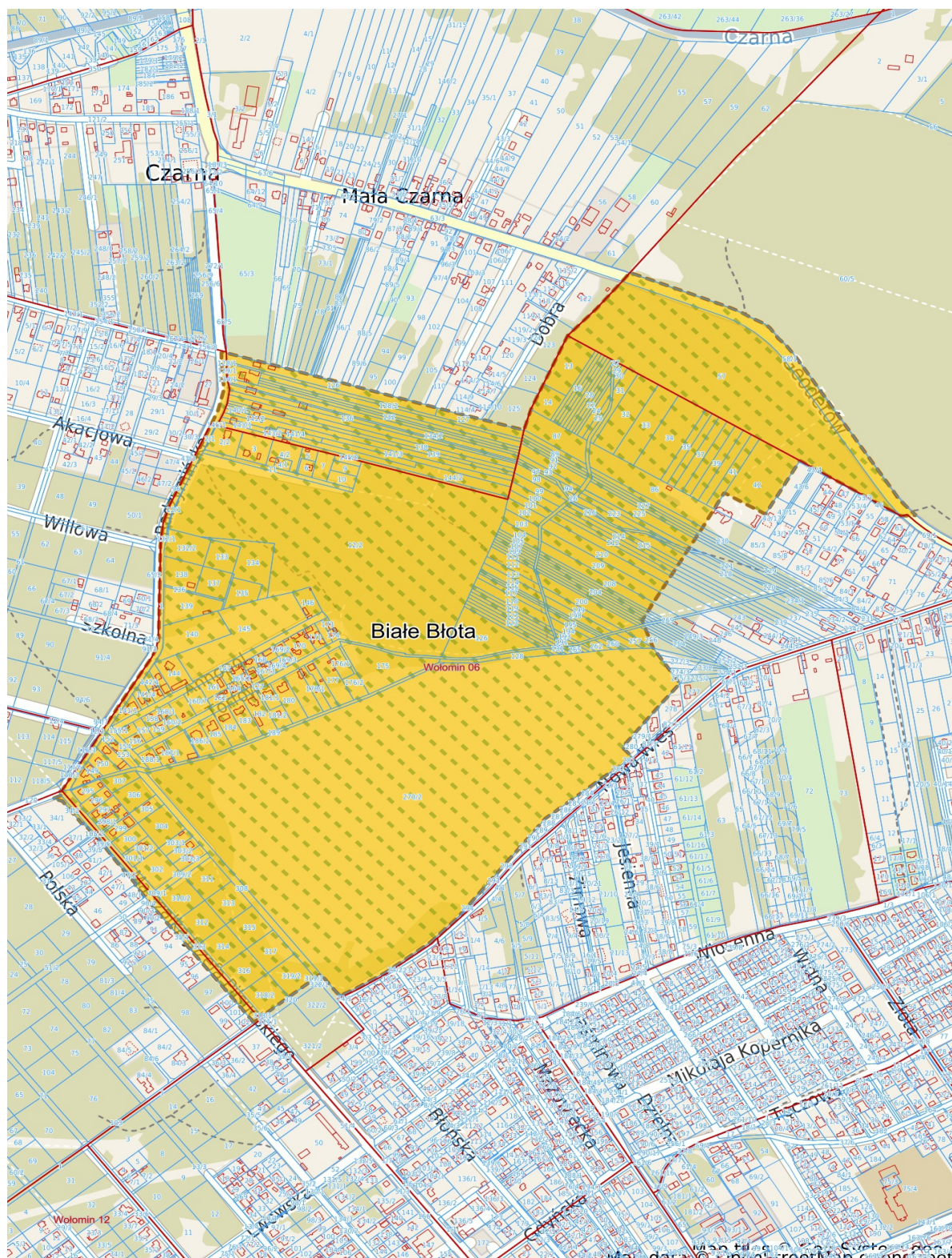
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota 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 XXXIX-138/2021
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 30 września 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX-138/2021
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 30 września 2021 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota 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. 2021 poz. 741 ze zm.), który brzmi: „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne z następujących powodów:

a) przedmiotowy teren znajdujący się w północnej części Wołomina, przy granicy ze wsią Czarna, obejmujący część obr. 06 i 07 Wołomin oraz niewielki fragment obr. 04 Czarna, nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Skutkuje to prowadzeniem działalności inwestycyjnej wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych. Uchwalenie planu dla tego terenu usprawni proces inwestycyjno - budowlany oraz spowoduje, że dalsza zabudowa będzie postępować w sposób harmonijny.

b) cały obszar wskazany do sporządzenia planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto na terenie objętym niniejszą Uchwałą znajdują się torfowiska Białe Błota - specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH140038) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, o pow. 31,43 ha. Obszar został wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 marca 2018 r. (Dz. U. 2018, poz. 772) w celu trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony tychże gatunków.

c) obszar obejmuje w dużej części zwarty kompleks leśny wokół torfowiska Białe Błota. Strefa ta charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi oraz stanowi ostoję wielu gatunków roślin i zwierząt. Zasadnym jest objęcie terenów leśnych ustaleniami planu, w celu zapobiegnięcia niekontrolowanej zabudowy i degradacji tego fragmentu miasta.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, teren przewidziany do objęcia planem określono jako następujące obszary struktury funkcjonalnej: lasy, obszary torfowe i bagienne, mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe ekstensywne, komunikacja - drogi zbiorcze.

Zgodność planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium wymagana jest przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym projektanci planu zobligowani będą dostosować rozwiązania projektowe do ustaleń 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 lub 1:2000 (w zależności od potrzeb).

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 (t.j. Dz. U. 2021, poz. 741 ze zm.). Ponadto do planu konieczne będzie

przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie skutków finansowych uchwalenia planu.

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.