

**UCHWAŁA NR XXXIX-140/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - północ.

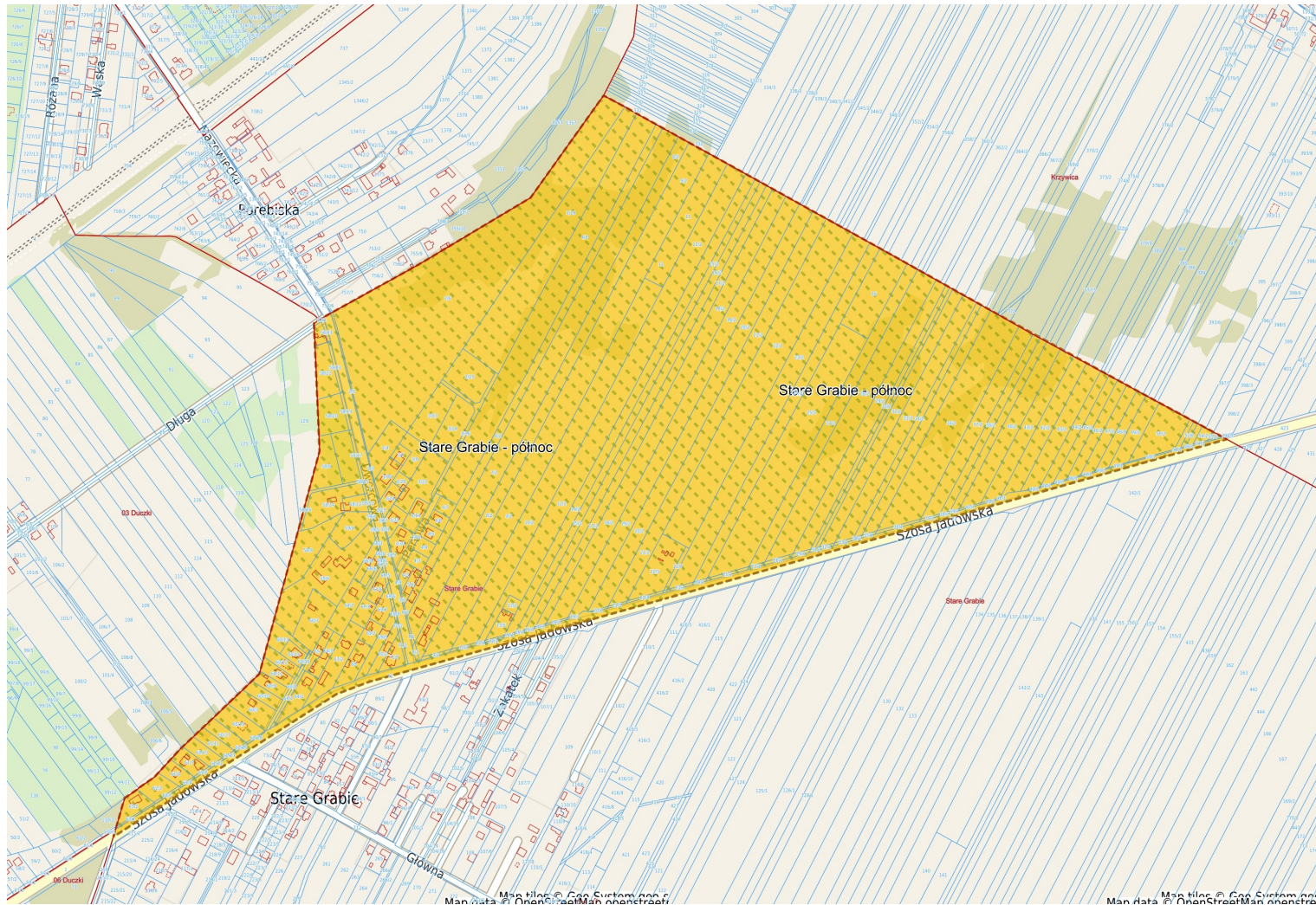
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - północ, 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-140/2021
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 30 września 2021 r.



----- granice sporządzanego planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX-140/2021
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 30 września 2021 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - północ.

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 położony jest we wschodniej części gminy Wołomin oraz przy granicy z gminą Klembów, przy drodze wojewódzkiej nr 634 relacji Warszawa – Tłuszcz. Teren w przeważającej mierze jest niezabudowany i niezainwestowany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo - usługowa koncentruje się przy ul. Szosa Jadowska (na odcinku od granicy ze wsią Duczki), do ul. Dworskiej i wzdłuż ul. Dworskiej. Obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) nieliczne procesy budowlane następują we wskazanym obszarze wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych. Powoduje to występowanie niekorzystnego zjawiska, jakim jest eksurbanizacja, czyli tzw. „rozlewanie się” zabudowy (przede wszystkim mieszkaniowej) na tereny słabo zurbanizowane, w tym rolne. Taka chaotyczna zabudowa pociąga za sobą koszty społeczne, ekologiczne i ekonomiczne, którym zapobiegnie uchwalenie planu.

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: mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe, mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług, tereny rolne, tereny lasów, obiekty infrastruktury technicznej – gazowa stacja redukcyjno – pomiarowa. Przez przedmiotowy teren przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia oraz gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefami oddziaływania,

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.