

**UCHWAŁA NR XL-158/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 27 października 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe 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.

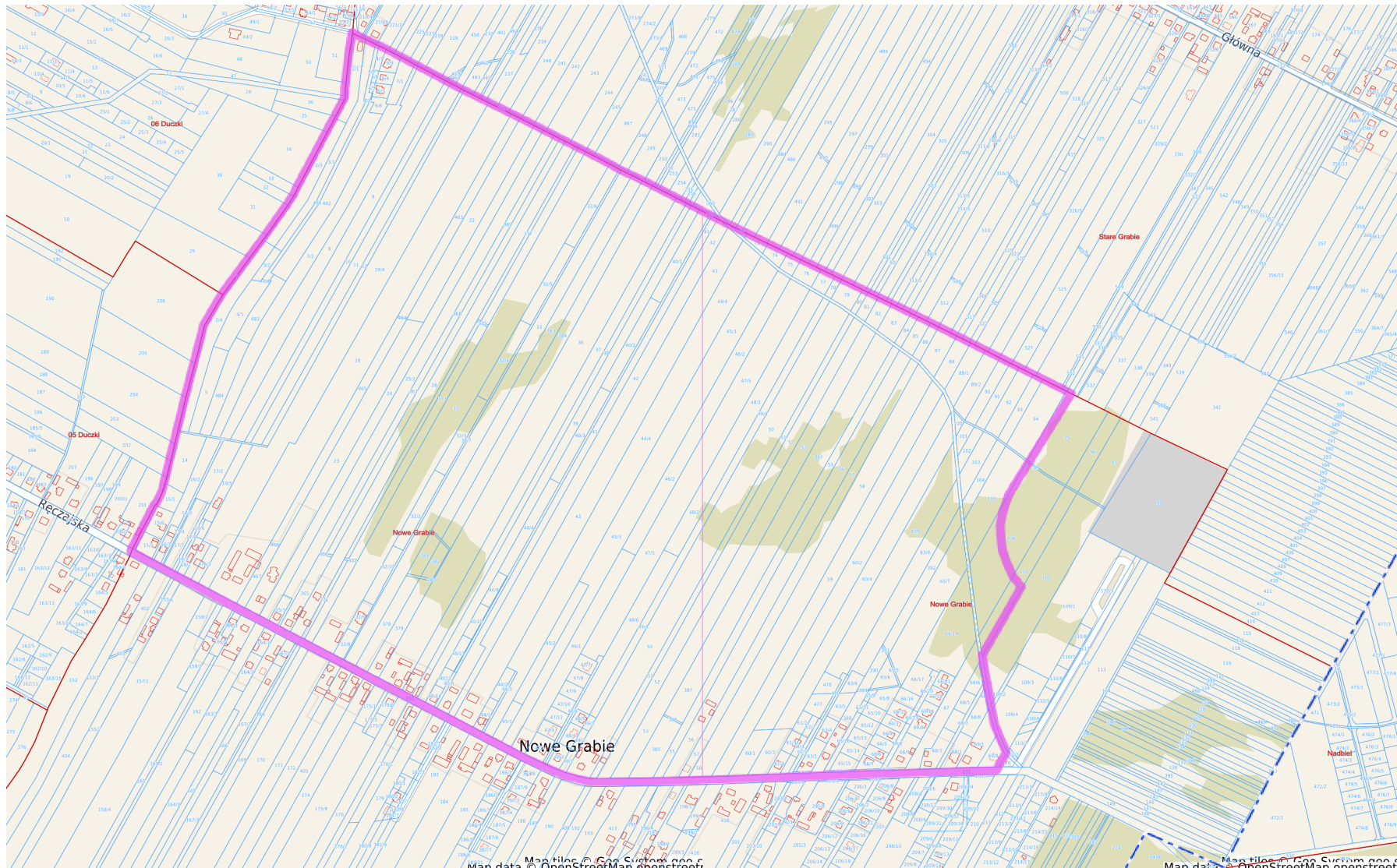
§ 4. Koszty opracowania planu zostaną pokryte z pozycji budżetowej Gminy Wołomin dział – 710 71004 4300.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski



 - granice sporządzanego planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL-158/2021

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 27 października 2021 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe 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 z późn. 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 o powierzchni ok. 132 ha położony jest we wschodniej części gminy Wołomin, przy granicy z gminą Poświętne. Na przeważającym obszarze występują tereny naturalne, otwarte: grunty orne i nieużytki rolne, łąki, pastwiska oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym użytki leśne. Wieś ma strukturę ulicówki, zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż drogi gminnej oraz przy drogach wewnętrznych, odchodzących prostopadle od drogi gminnej dz. ew. nr 151. Kilka budynków znajduje się w północno – zachodnim krańcu wsi, przy ul. Cuchuwiec, przy granicy ze wsiami Stare Grabie i Duczki. Teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) coraz liczniejsze procesy budowlane następują we wskazanym obszarze wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych. Uchwalenie planu miejscowego usprawni proces inwestycyjno – budowlany, uporządkuje zabudowę, pozwoli zachować wiejski krajobraz tej części gminy oraz uchroni tereny otwarte przed nadmiernym zainwestowaniem i degradacją.

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: tereny rolne, mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe, tereny lasów, a także tereny przeznaczone pod komunikację: droga zbiorcza i ważniejsze drogi lokalne.

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 zapytania ofertowego – w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki.