

**UCHWAŁA NR XL-159/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 27 października 2021 r.

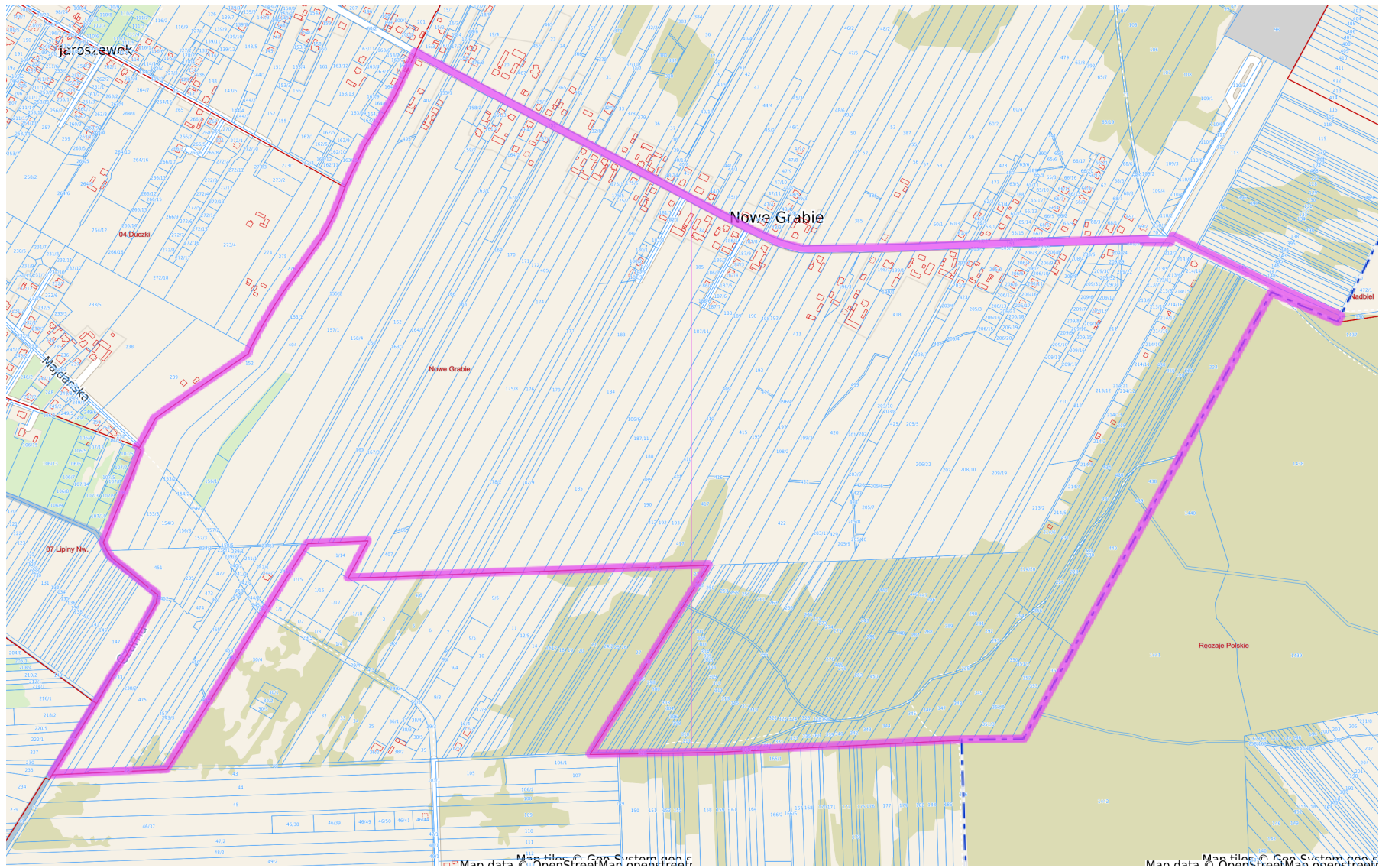
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Gracie - południe.

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 Gracie - południe, 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-159/2021

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 27 października 2021 r.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Grabie - południe.

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. 195,1 ha położony jest we wschodniej części gminy Wołomin, przy granicy z gminą Poświętne. W przeważającej mierze teren jest niezainwestowany i niezabudowany. Południowa część wsi Nowe Grabie to przede wszystkim łąki, pastwiska, grunty orne i nieużytki rolne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz lasy. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa koncentruje się przede wszystkim wzdłuż drogi gminnej dz. ew. nr 151, a także przy drogach wewnętrznych odchodzących od drogi gminnej. Na wskazanym obszarze obowiązuje tylko jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą Nr XI-300/99 Rady Miejskiej w Wołominie w dniu 2 grudnia 1999 roku, obejmujący zabudowę lotniskową przy kompleksie leśnym.

b) z roku na rok na przedmiotowym terenie występują coraz liczniejsze procesy budowlane. Następują one wyłącznie w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych. Uchwalenie planu miejscowego usprawni ten proces i spowoduje, że dalsza zabudowa będzie postępować w sposób harmonijny. Natomiast głównym celem uchwalenia planu jest zachowanie pierwotnego układu urbanistycznego wsi, która ma strukturę ulicówki oraz ochrona krajobrazu wiejskiego, narażonego na niekontrolowaną zabudowę i degradację.

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, mieszkaniowe ekstensywne, tereny lasów, tereny łąk w dolinach rzecznych, a także tereny przeznaczone pod komunikację: droga zbiorcza i ważniejsze drogi lokalne, droga główna – projektowana oraz infrastruktura techniczna – projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą 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 zapytania ofertowego – w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki.