

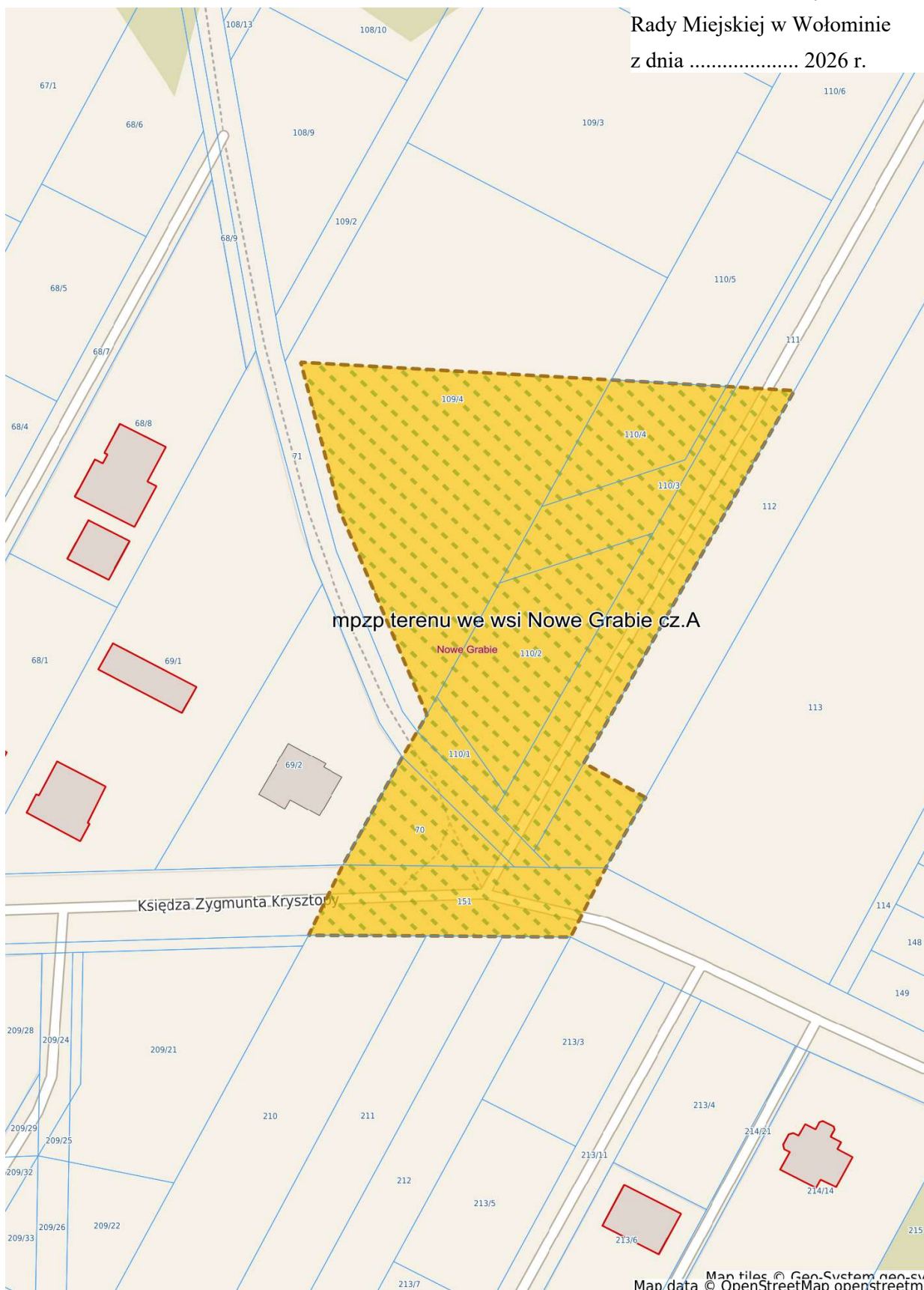
**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
we wsi Nowe Grabie część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025, poz. 1153 ze zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.), uchwala się co następuje:

- § 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Nowe Grabie część A , zwanego dalej planem.
- § 2.** Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1, który jest integralną częścią niniejszej Uchwały.
- § 3.** Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin jest uzasadnieniem do niniejszej uchwały.
- § 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.
- § 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



- obszar sporządzanego planu

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Nowe Grabie część A oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz 1130 ze zm.). Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, Burmistrz 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. Obszar objęty analizą

Analizowany obszar położony jest w miejscowości Nowe Grabie, którego granice, wskazane są na części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Charakterystyka obszaru

Powierzchnia obszaru proponowanego do objęcia projektem planu wynosi ok 0,6700 ha. Obejmuje tereny rejonu cmentarza wzdłuż ulicy Księdza Zygmunta Krysztopy.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Na analizowanym terenie obowiązują ustalenia Uchwały Nr XLVI-192/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi sakralne - cmentarz we wsi Nowe Grabie

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu jest poprawa obecnego układu komunikacyjnego w rejonie cmentarza oraz umożliwienie realizacji wielofunkcyjnego boiska sportowego na terenie istniejącego placu zabaw. Dotychczasowe rozwiązania nie przystają do aktualnych potrzeb mieszkańców. Wyeliminowanie niefunkcjonalnych rozwiązań komunikacyjnych przyczyni się do wyznaczenia rezerw terenowych pod realizację wyżej wymienionej inwestycji. Wobec powyższego, podjęcie uchwały o przystąpieniu do MPZP jest w pełni uzasadnione interesem publicznym oraz koniecznością realizacji zadań w zakresie sportu, rekreacji i komunikacji.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, analizowany obszar znajduje się częściowo w obszarze oznaczonym symbolem „R” terenów rolnych - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – grunty orne, łąki i pastwiska, sady oraz nieużytki rolne. Ponadto, przez przedmiotowy obszar przebiega ważniejsza droga lokalna oraz droga zbiorcza. Analizowany obszar znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przewidywane w planie przeznaczenie terenów będzie zgodne z kierunkami, które wyznacza Studium.

5. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Po podjęciu przez Radę Miejską w Wołominie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, Burmistrz Wołomina wystąpi do Starosty Wołomińskiego o wydanie kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 obejmującej analizowany obszar.

6. 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.