UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia ..... 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Centrum" w Wołominie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026, poz. 662 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026, poz. 538 ze zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XXI-109/2012 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum" w Wołominie, zmienionej uchwałą nr XXVIII-32/2026 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 23 kwietnia 2026 r., § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. 1**.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum" w Wołominie, zwanego dalej planem.

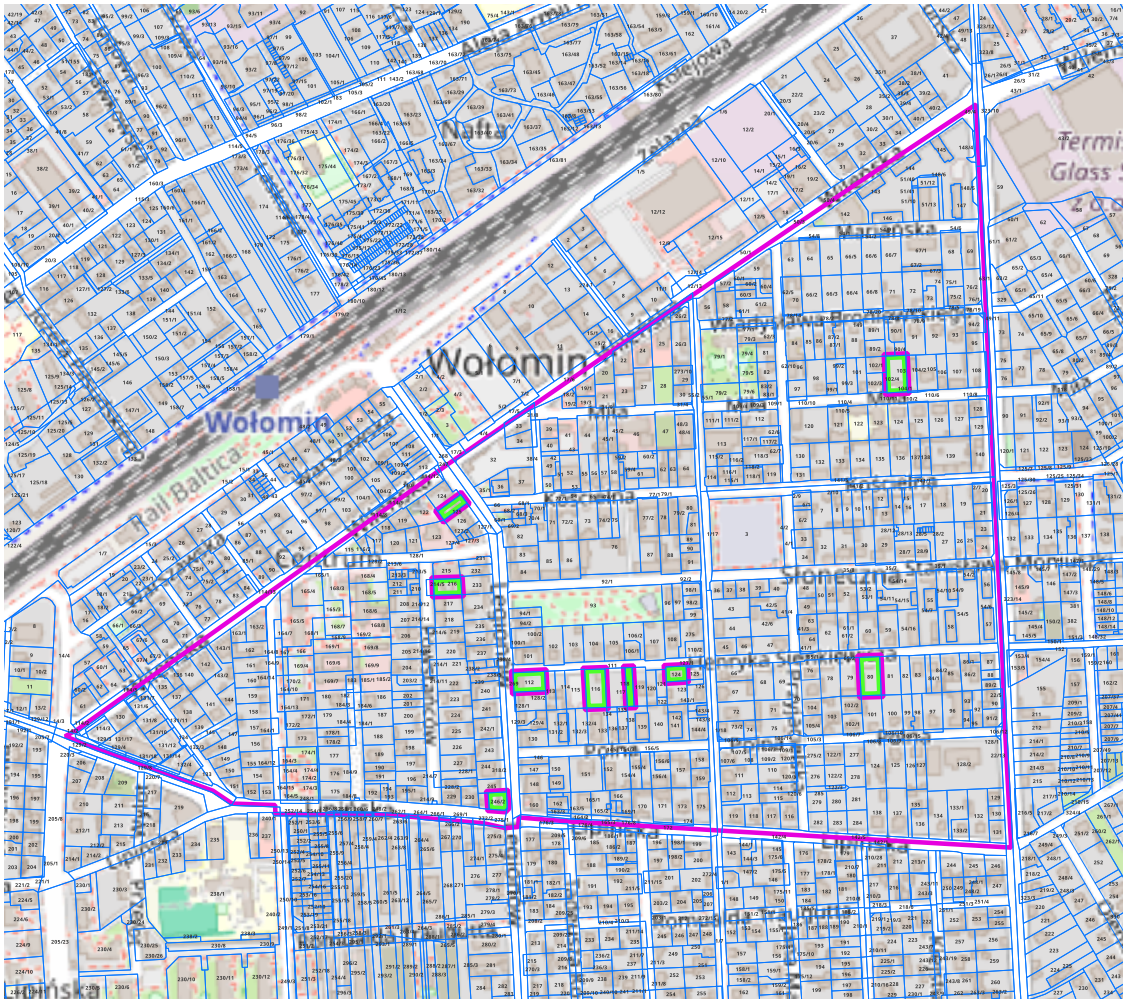
2. Plan dzieli się na części, oznaczone symbolami I oraz II. Dopuszcza się uchwalenie poszczególnych części planu odrębnymi uchwałami lub jedną uchwałą".

§ 2. Granice planu, o których mowa w ust. 1, wskazuje załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia ..... 2026 r.



- granica obszaru planu - część I
- granica obszaru planu - część II

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXI-109/2012 z dnia 28 listopada 2012 r., zmienionej uchwałą nr XXVIII-32/2026 z dnia 23 kwietnia 2026 r. Rada Miejska w Wołominie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum" w Wołominie.

W toku prowadzonej procedury planistycznej, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy wniosku złożonego do projektu planu w trakcie trwania wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu, dostrzeżono uzasadnioną potrzebę wyłączenia z pierwotnego obszaru opracowania m.in. dz. ew. nr 103 z obr. 23 w Wołominie. Przedmiotowa nieruchomość, położona przy ul. Miłej 23, zabudowana jest budynkiem, który ujęty został w Gminnej Ewidencji Zabytków. Potrzeba wyłączenia tego terenu wynika z konieczności zweryfikowania dotychczasowych założeń przestrzennych w kontekście aktualnego stanu prawnego nieruchomości. Prawomocnym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego stwierdzono, iż zgromadzona dokumentacja nie jest wystarczająca aby przedmiotowy budynek został objęty ochroną konserwatorską. Mając na względzie konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w zakresie zaliczenia budynku do GEZ zasadnym jest podział planu na części I i II. Podział planu na części I i II pozwoli na niezwłoczne kontynuowanie procedury dla części obszaru „Centrum" - część I, bez generowania opóźnień wynikających z konieczności wyjaśnienia sprawy dla budynku, przy ul. Miłej 23. Jednocześnie wydzielenie spornego terenu do opracowania - części II, umożliwi przeprowadzenie procedury wyjaśniającej u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z wydanym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego, bez blokowania rozwoju inwestycyjnego w pozostałej części centrum miasta.

Ponadto, po wewnętrznych konsultacjach z Wydziałem Rewitalizacji nastąpiła konieczność wyłączenia z zakresu opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum" w Wołominie : dz. ew. nr 125 obr. 28 Wołomin, dz. ew. nr 246 obr. 28 Wołomin, dz. ew. nr 112 obr. 29 Wołomin, dz. ew. nr 116 obr. 29 Wołomin, dz. ew. nr 118 obr. 29 Wołomin, dz. ew. nr 124 obr. 29 Wołomin, dz. ew. nr 80 obr. 30 oraz dz. ew. nr 216 obr. 28 Wołomin.

Konieczność wprowadzenia zmiany granic opracowania wynika z przeprowadzonych konsultacji wewnętrznych z Wydziałem Rewitalizacji Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz szczegółowej analizy potrzeb mieszkaniowych gminy. W toku prac planistycznych oraz uzgodnień międzywydziałowych zidentyfikowano potrzebę wydzielenia wskazanego terenu do części planu II w celu umożliwienia realizacji inwestycji z zakresu społecznego budownictwa czynszowego. Wyłączenie powyższych terenów pozwoli na realizację założeń Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) i Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR). Wskazany obszar oraz planowana na nim funkcja mieszkaniowa o charakterze społecznym wpisują się w cele strategiczne i kierunki działań określone w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Wołomin. Rozwój dostępnego budownictwa czynszowego jest kluczowym narzędziem przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu oraz poprawy jakości życia mieszkańców. Podjęcie przedmiotowej uchwały jest zatem w pełni uzasadnione zarówno pod względem merytorycznym, jak i społecznym, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz stwarza realne warunki do sprawnej realizacji kluczowych dla mieszkańców Wołomina celów mieszkaniowych i rewitalizacyjnych.

Proponowany podział bezpośrednio odpowiada na realne potrzeby mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości.

Podjęcie przedmiotowej uchwały nie rodzi skutków finansowych dla gminy Wołomin.