

**UCHWAŁA NR LXV-78/2023  
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Helenówka w Wołominie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: *Osiedle Helenówka w Wołominie*, 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.

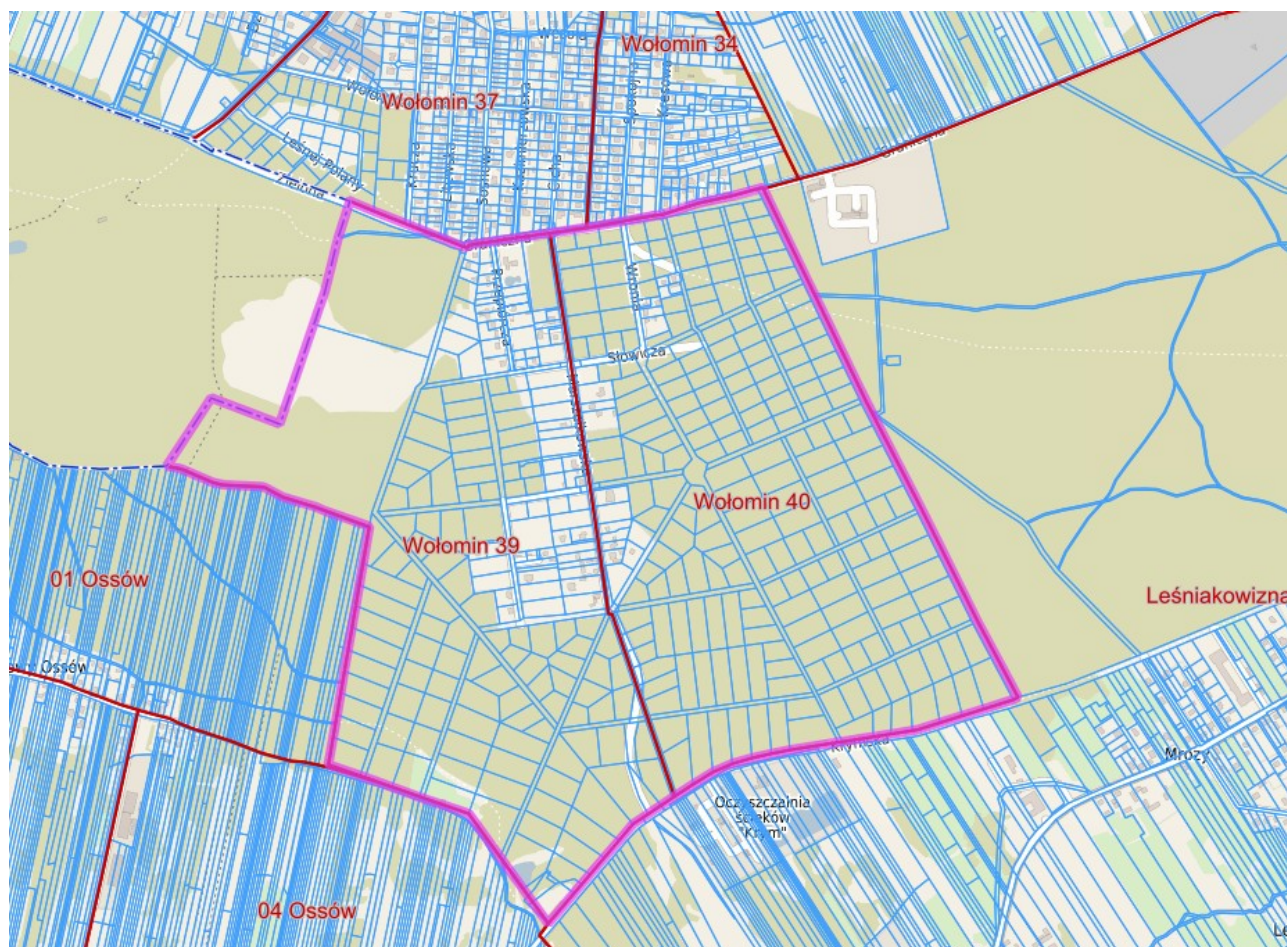
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.


§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wołominie

**Marek Górski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV-78/2023  
Rady Miejskiej w Wołominie  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.



 - granica obszaru sporządzanego planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV-78/2023

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

## **Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Helenówka w Wołominie.**

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 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.**

Przedmiotowy teren o powierzchni ok. 173 ha położony jest w południowej części Wołomina, przy granicy ze wsiami Ossów, Leśniakowizna oraz z miastem Kobyłka. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się przede wszystkim lasy oraz grunty rolne. Przy południowej granicy terenu zlikalizowana jest oczyszczalnia ścieków „Krym” wraz ze strefą oddziaływania. W obszarze objętym niniejszą uchwałą znajdują się w głównej mierze grunty leśne, które wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego wyznaczono Strefę Ochrony Urbanistycznej (obszar nr I). Są to lasy mieszane, z przewagą sosny. Od strony północno - zachodniej, przy granicy z Rezerwatem przyrody „Grabiec” w Kobyłce zlokalizowane jest torfowisko „Helenówka”. W obszarze występuje niezbyt intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy ul. Marszałkowskiej, Przepiórczej, Słowiczej, Wroniej i Sowiej.

Tylko dwie działki objęte sa zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr XIV-258/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r.).

Obszar wskazany do sporządzenia planu zagospodarowania obejmuje zwarty kompleks leśny, który charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi oraz stanowi ostoję licznych gatunków roślin i zwierząt. Teren ten jest ważnym punktem na turytycznej mapie gminy Wołomin, sprzyjającym uprawianiu sportu i wszelkiej aktywności fizycznej. Zasadnym jest objęciem tego fragmentu miasta ustaleniami planu, w celu zapobiegnięcia niekontrolowanej zabudowy i degradacji.

### **2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29.08.2002 r. (ze zm.) przedmiotowy teren określono jako następujące obszary struktury funkcjonalnej: mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, tereny lasów, obszary torfowe i bagienne, a także tereny przeznaczone pod komunikację: ważniejsze drogi lokalne.

### **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 (Dz. U. 2022, poz. 503 z późn. 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 po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – w ramach środków budżetowych przypisanych Wydziałowi Urbanistyki.