



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 września 2022 r.

Poz. 9869

UCHWAŁA NR LIII-107/2022 RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 559 z późn. zm), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXIV-142/2020 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską oraz stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm. ¹⁾), Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Wołomin, którego granice wskazane są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3,
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾ zmiany Studium wprowadzono: Uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r., Uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021r., rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r. oraz Uchwałą Nr LIII-106/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29.08.2022 r.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) rejon lokalizacji szpaleru drzew,
 - f) zieleń izolacyjna,
 - g) wymiarowanie (w metrach);
- 2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038),
 - b) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła,
 - c) granice głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu);

3) pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacji.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 2) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej mogą być usytuowane nadziemne i podziemne części budynków w stosunku do linii rozgraniczającej innego terenu, bez uwzględnienia zlokalizowanych w obrębie linii rozgraniczających terenu balkonów, werand, ganków, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków;
- 3) **systemie NCS** (Natural Color System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 4) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć uporządkowane nasadzenia drzew, posadzone w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem przerw pomiędzy poszczególnymi drzewami w miejscach wjazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową stanowiącą realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 8) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej, wielopiętrowej zieleni, w tym zieleni wysokiej (tj. drzew) składającej się z gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług publicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 2) teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – oznaczony na rysunku planu symbolem IT-K;
- 3) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
 - b) klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - c) klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, określone w ust. 1.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenu usług publicznych 1UP oraz drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL i 2KDL oraz klasy dojazdowej 1KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy i wymiarami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynierskich (w szczególności masztów) nie więcej niż 40 m;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3 m;
- 4) dopuszcza się maksimum jedną kondygnację podziemną w budynku, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
- 5) na powierzchniach tynkowanych nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, posiadających do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką;
- 6) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień;
- 7) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę dachów:
 - a) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° lub dachy płaskie,
 - b) na dachach spadzistych ustala się utrzymanie jednakowej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej, z zastosowaniem pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038) obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) nakaz ochrony wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy, poziom wodonośny występuje na głębokości około 40 – 50 metrów), nr 215 Subniecka Warszawska i nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,
 - b) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń §10 pkt 3-5,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem odpadów wytworzonych na terenie 1UP, zagospodarowanych zgodnie z §10 pkt 10;
- 6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenu UP – 3000 m²,

- b) dla terenu IT-K – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla terenu UP – 20 m,
 - b) dla terenu IT-K – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°, z wyłączeniem działek narożnych.

2. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;
- 2) zachowuje się i wyznacza przebieg drogi zapewniającej powiązania z układem zewnętrznym: ulicy J. Piłsudskiego (1KDZ) jako drogi klasy zbiorczej;
- 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi klasy zbiorczej (1KDZ), lokalnej 1KDL i 2KDL oraz drogę klasy dojazdowej 1KDD.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej;
- 2) nakaz zapewnienia minimum 3 miejsc do parkowania na każde 100 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem pkt. 3-4;
- 3) miejsca do parkowania dla klientów usług należy przewidzieć jako ogólnodostępne w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 5 miejsc;
- 4) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) wskazuje się informacyjnie lokalizację istniejącej drogi rowerowej w ul. J. Piłsudskiego (1KDZ);
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych;
- 3) dla usług należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

§ 10. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się usytuowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm,
 - b) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm;

- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzenia ich nadmiaru do rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu; minimalna średnica rur \varnothing 50 mm,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu; minimalna średnica rur \varnothing 50 mm,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW,
 - c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników na gaz płynny,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z dopuszczeniem wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,
 - b) zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
 - c) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 500 kW jako odnawialnych źródeł energii,
 - e) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
- a) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,
 - b) zakaz budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych oraz nakaz stopniowej wymiany sieci nadziemnej na kablową,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, maksymalna wysokość obiektów według § 6 pkt 2;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązują przepisy odrębne oraz gminne przepisy porządkowe, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 11. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 13. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów takich jak powierzchnie magazynowe oraz zaplecze techniczne i administracyjne, garaże, kojce dla psów, miejsca do parkowania, urządzenia terenowe, zieleń towarzysząca, infrastrukturę techniczną,
 - b) dopuszcza się lokalizację masztu antenowego do łączności radiowej o maksymalnej wysokości do 40 m, zgodnie z § 6 pkt 2,
 - c) ustala się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg 1KDL i 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się rejon lokalizacji szpalerów drzew,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 35%,
 - g) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy 18 m, w tym:
 - dla budynków usługowych - 18 m,
 - dla budynków magazynowych, gospodarczych i garażowych 6 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m².

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT-K** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 m².

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** (ul. J. Piłsudskiego) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zjazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

- 3) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 18 m do 19 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) ustala się rejon lokalizacji szpalerów drzew,
- 6) ustala się przystosowanie do komunikacji autobusowej;
- 7) wskazuje się informacyjnie lokalizację istniejącej drogi rowerowej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** (ul. Krakowska) i **2KDL** (ul. Błońska) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację drogi rowerowej;
- 4) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi 1KDL: 11,5 m,
 - b) drogi 2KDL: 12 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 6) ustala się rejon lokalizacji zieleni izolacyjnej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** (ul. Błońska) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 11,5 m do 13 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

Rozdział 5.

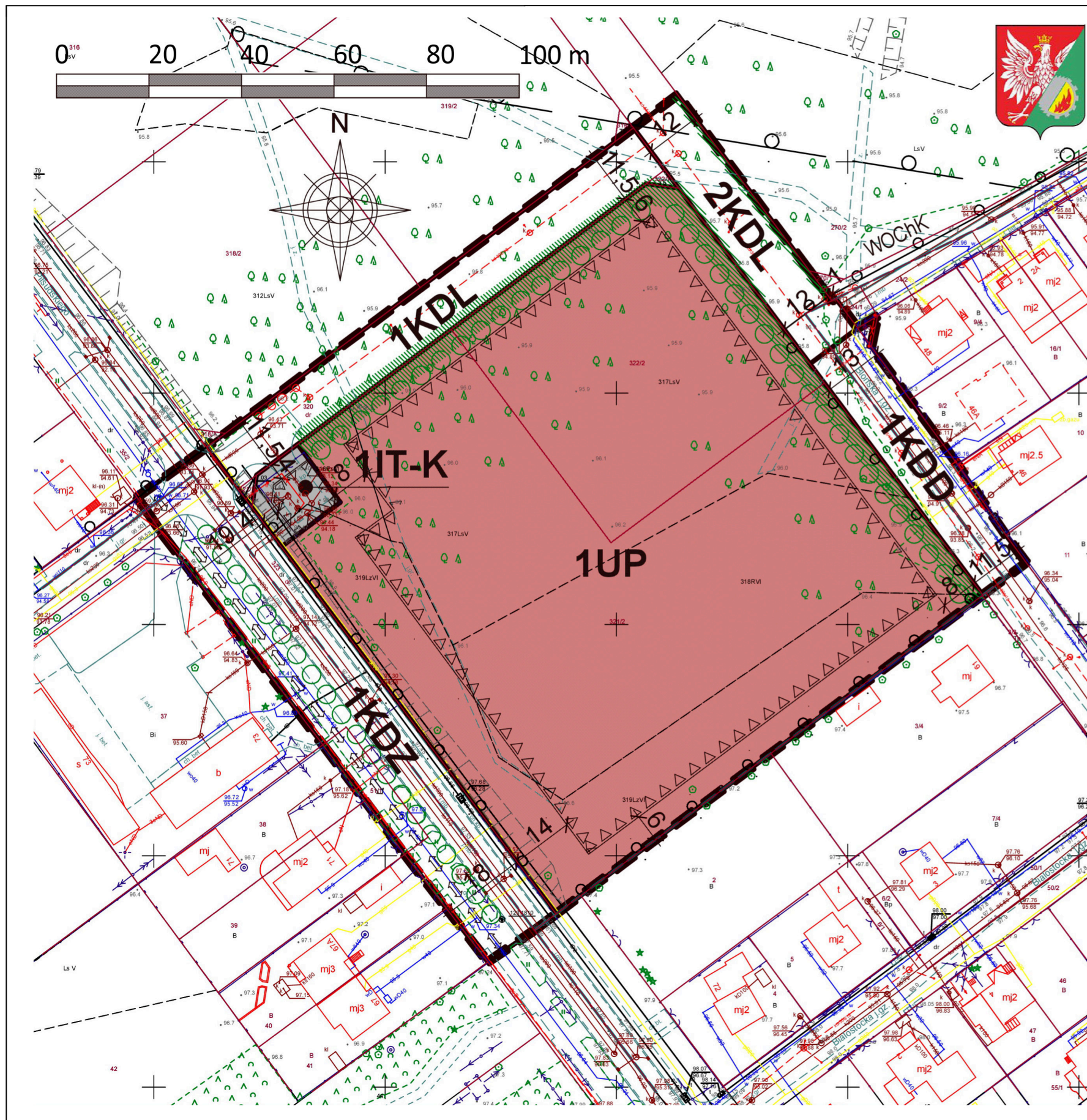
Postanowienia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

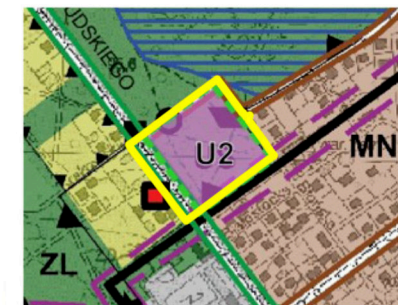
Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

Marek Górski



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami
 Piłsudskiego, Błońską i Krakowską
 RYSUNEK PLANU skala 1:1000

WYRYS Z PROJEKTU STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁOMIN
 FRAGMENT skala 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Oznaczenia:	
[Symbol]	Linia granicy obszaru objętego planem
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania
[Symbol]	Przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym
[Symbol]	Linie zabudowy nieprzekraczalne
[Symbol]	Rejon lokalizacji szpaleru drzew
[Symbol]	Zieleń izolacyjna
[Symbol]	Wymiarowanie (w metrach)
[Symbol]	Droga rowerowa
[Symbol]	Granice obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038)
[Symbol]	Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła
[Symbol]	Granice głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu)

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW OZNACZONE SYMBIEM CYFROWYM I LITEROWYM:
- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU KANALIZACJI
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:
- KLASY ZBIORCZEJ
- KLASY LOKALNEJ
- KLASY DOJAZDOWEJ
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- REJON LOKALIZACJI SZPALERU DRZEW
- ZIELEŃ ISOLACYJNA
- WYMIAROWANIE (W METRACH)

INFORMACJE

- DROGA ROWEROWA

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK BIAŁE BŁOTA (PLH140038)
- GRANICE WARSZAWSKIWO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - STREFA ZWYKŁA
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (CAŁY OBSZAR PLANU)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII-107/2022

Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie załącznik do Uchwały Nr LIII-107/2022 z dnia 29.08.2022		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
W trakcie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga.										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII-107/2022
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne z zarządcą drogi inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie fragmentów dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń mogą dotyczyć jedynie części dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska, a także ustawą o lasach, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technicznym i technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z 7 czerwca 2001 r., ze środków własnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII-107/2022

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Wołominie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.