



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 13 kwietnia 2018 r.

Poz. 4120

### UCHWAŁA NR L-52/2018 RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 28 marca 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie - etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXV-7/2014 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy al. Niepodległości w Wołominie i uchwałą Nr XXXV-50/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 marca 2017 roku zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy al. Niepodległości w Wołominie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzonego uchwałą nr VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011 roku, Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy al. Niepodległości w Wołominie – etap I, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Z powodu braku okoliczności uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym spadku głównych połaci dachowych do 12 stopni;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 3) **miejskim systemie informacji** – należy przez to rozumieć system ujednoliconych tablic z nazwami ulic, numerami adresowymi, wskazujących kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów, informujących o obiektach zabytkowych, o patronach ulic i placów, zawierających plany miasta lub jego rejonów;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte nadziemne części budynków, bez uwzględnienia: balkonów, werand, ganków, okapów, nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, a także elementów ocieplenia;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty ustaleniami planu, w granicach ustalonych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **reklamie oświetlanej** – należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne zewnętrzne źródło światła lecz nie emitującą światła w kierunku odbiorcy reklamy; przez reklamy oświetlane rozumie się powierzchnie reklamowe oświetlane zewnętrznymi reflektorami i widoczne dzięki światłu odbitemu, przy czym do reklam oświetlanych nie zalicza się oświetlonych powierzchni refleksyjnych, które należy traktować jako reklamę świetlną;

- 9) **reklamie świetlnej** – należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne wewnętrzne źródło światła lub emitującą światło w kierunku odbiorcy reklamy; do reklam świetlnych zalicza się w szczególności ekrany wyświetlające obraz, neony oraz gabloty z wewnętrznym oświetleniem;
- 10) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy granicami działki mierzona prostopadłe do tych granic, w części przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub w części, w której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć liniowy ciąg nasadzeń drzew w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony tych drzew, przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowej ich wegetacji;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym, w którym cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 13) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzona od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) osie kompozycyjne;
- 5) szpalery drzew;
- 6) wymiarowanie odległości w metrach;
- 7) przeznaczenie terenów określone za pomocą symboli literowych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren cmentarza – oznaczony symbolem **ZC**;
- 2) teren lasu – oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem **KDW**.

2. Granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające:

- 1) teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-01**, który przeznaczona jest do realizacji inwestycji celu publicznego związanego z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz infrastruktury technicznej;
- 2) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC-1**, który przeznaczona jest do realizacji inwestycji celu publicznego związanego z zakładaniem i utrzymywaniem cmentarzy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

- 1) w zakresie realizacji reklam zakazuje się umieszczania:
  - a) wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych w całym obszarze planu,
  - b) tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i drogi wewnętrznej,
  - c) tablic i urządzeń reklamowych w obrębie dachów budynków,

- d) tablic i urządzeń reklamowych w obrębie budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) w zakresie zasad realizacji reklam:
- dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego cmentarz, pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych urządzeń i tablic nie zajmie więcej niż 10% całkowitej powierzchni wszystkich elewacji budynku i że będą one umieszczone w kondygnacji parteru tego budynku,
  - ustala się, że powierzchnia urządzenia reklamowego w formie grafiki przestrzennej lub niepołączonych tłem liter stanowi sumę powierzchni jego poszczególnych elementów;
  - zakazuje się stosowania reklam świetlnych w obrębie całego terenu objętego planem.
- 3) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń:
- nakazuje się lokalizację ogrodzeń od strony drogi publicznej zgodnie z liniami rozgraniczającymi tej drogi wyznaczonej na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb terenu w miejscach lokalizacji wjazdów lub w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w zagospodarowaniu terenu, w szczególności: drzew lub infrastruktury technicznej,
  - zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych dla poszczególnych działek, ogrodzeń wykonanych z blach oraz wypełnień przeseł z prefabrykatów żelbetowych,
  - dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych z cegły lub betonu wyłącznie dla takich elementów ogrodzenia jak: obudowa wejścia, wjazdu, śmietnika oraz narożników działki, pod warunkiem, że każdy z tych elementów nie będzie miał długości większej niż 2,0 m,
  - wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 0,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 Subniecka warszawska, nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) oraz nr 222 - Dolina Środkowej Wisły, w granicach, których znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem oraz ziemi, poprzez:
  - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w §11 pkt 4) niniejszej uchwały,
  - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem,
- wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody i przedmiotowego obszaru objętego ochroną;
- nakazuje się wytworzenie nowych szpalerów drzew, podkreślających kompozycję przestrzenną cmentarza, w tym osi kompozycyjnych cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;
  - do wytworzenia szpalerów drzew nakazuje się stosowanie drzew gatunków rodzimych do wyboru z następujących gatunków: dąb szypułkowy, dąb bezszypułkowy, lipa drobnolistna, buk zwyczajny, klon zwyczajny sadzonych w odstępach nie mniejszych niż 5 m i nie większych niż 8 m,
  - dopuszcza się zaburzenie tego rytmu z uwagi na przeszkody terenowe: poprzeczne ścieżki, infrastrukturę inżynierską.

§ 7. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nawierzchnie komunikacyjne w przestrzeniach publicznych nakazuje się kształtować jednorodnie materiałowo, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym w szczególności należy likwidować istniejące bariery przestrzenno-komunikacyjne dla osób niepełnosprawnych;
- 2) nakazuje się oddzielać przestrzenie służące ruchowi i parkowaniu pojazdów kołowych od przestrzeni służących ruchowi pieszych, w szczególności poprzez zróżnicowanie wysokościowe obu przestrzeni lub stosowanie słupków oddzielających;
- 3) nakazuje się wyposażanie przestrzeni publicznych w oświetlenie i obiekty małej architektury, w szczególności: kosze na śmieci, ławki lokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji czasowych i stałych kiosków handlowych i usługowych w przestrzeni dróg publicznych.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowych budynków na działce budowlanej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) w zakresie elewacji budynków:
  - a) nakazuje się stosowanie tynków w kolorze białym lub odcieniach: szarego, kremowego, beżowego,
  - b) dopuszcza się stosowanie do wykończeniu elewacji budynków: szkła, metalu, drewna, cegły ozdobnej, kamienia naturalnego i sztucznego,
  - c) zakazuje się całkowitego stosowania sidingu i szkła refleksyjnego oraz stosowania drewna na więcej niż na 30% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 3) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorze czarnym lub odcieniach: ceglonego, brązu, szarego oraz z wykorzystaniem szkła i metalu w kolorach naturalnych;
- 4) w zakresie obsługi parkingowej:
  - a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla obsługi terenu cmentarza w ilości 50 miejsc;
  - b) ustala się, że potrzeby parkingowe terenu cmentarza zabezpiecza parking ogólnodostępny zlokalizowany w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych parkingów w liniach rozgraniczających terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC-1**,
  - d) ustala się realizację parkingów tylko na uszczelnionej nawierzchni oraz wyposażenie w kanalizację deszczową,
  - e) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) w obszarze planu nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 20000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 70 m,
  - c) minimalny kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - 70° - 110°.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza w odległości 50 m od linii rozgraniczających terenu **ZC-1**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza, o której mowa w pkt 1, obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych dotyczących cmentarza;
- 3) wskazuje się, że pozostały teren w obszarze planu położony poza strefą ochrony sanitarnej wokół cmentarza wskazaną na rysunku planu zlokalizowany jest w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza w odległości 150 m od linii rozgraniczających terenu **ZC-1**;
- 4) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza, o której mowa w pkt 3, obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych dotyczących cmentarza.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów **komunikacji**:
  - a) ponadlokalne powiązania komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-01**,
  - b) lokalne powiązania komunikacyjne oraz obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów i działek budowlanych w obszarze planu zapewniają: droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-01** i droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW-02**;
- 2) w zakresie systemów **infrastruktury technicznej**:
  - a) ustala się budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL-1**, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków i terenu cmentarza z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się minimalną średnicę nowych sieci wodociągowych - 100 mm,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych,
  - d) w obszarze planu zakazuje się realizacji nowych ujęć wody;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych**:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) ustala się minimalną średnicę nowych sieci kanalizacyjnych - 200 mm,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
  - d) zakazuje się, bez uprzedniego podczyszczenia, odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, do kanalizacji sanitarnej lub do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 5) ustala się budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) ustala się zaopatrzenie działek budowlanych w energię elektryczną w oparciu o sieci i stacje elektroenergetyczne,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł alternatywnych z wykluczeniem urządzeń generujących wibracje, hałas, spaliny i inne uciążliwości,
  - c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ustala się ogrzewanie budynków ze zbiorczej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł wykorzystujących: paliwa gazowe, olej opałowy, paliwa stałe spalane w piecach niskoemisyjnych lub energię elektryczną,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł alternatywnych z wykluczeniem urządzeń generujących wibracje, hałas, spaliny i inne uciążliwości;
- 8) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i telekomunikacji,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych w zakresie odpadów oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 12. Ustala się następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z budową i remontem obiektów budowlanych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC-1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – cmentarz oraz obiekty towarzyszące związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym: dom przedpogrzebowy, kostnica, spopielnia zwłok, obiekty administracji cmentarza, obsługa sanitarna, zaplecze gospodarcze, śmietniki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się usługi cmentarne we wszystkich postaciach, w tym w postaci: grobów, grobowców, mogił, kolumbariów,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem cmentarza wyprzedzająco do usług cmentarnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,2,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie mniej niż 0,001,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków - nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,
    - dla ogrodzeń – nie więcej niż 1,80 m,

- dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m,

f) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45 stopni, przy czym dopuszcza się realizowanie tarasów na dachach płaskich,
- dachy pogrążone,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) obsługę komunikacyjną terenu cmentarza: z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-02**;
- 5) wysokość stawki procentowej – 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 14.** Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL-1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) zagospodarowanie terenu lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie lasów;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-02**.
- 4) wysokość stawki procentowej – 0%.

**§ 15.** Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej (alei Niepodległości) oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-01**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
  - b) uzupełniające - parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych zlokalizowany zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi zlokalizowanego w obszarze planu od 7 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego parkingu ogólnodostępnego na potrzeby obsługi cmentarza,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych - nie więcej niż 12 m,
    - dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury - nie więcej niż 5 m.
- 3) wysokość stawki procentowej – 0%.

**§ 16.** Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW-02**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10 m z poszerzeniem do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nakazuje się realizację placu manewrowego zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych - nie więcej niż 12 m,
    - dla ogrodzeń - nie więcej niż 1,80 m,
    - dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury - nie więcej niż 5 m.
- 3) wysokość stawki procentowej – 0%.



**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 18. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

**Leszek Czarzasty**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L-52/2018  
Rady Miejskiej w Wołominie  
z dnia 28 marca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza położonego przy al. Niepodległości w Wołominie – Etap I**

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Burmistrz Wołomina ogłosiła w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Wołomin o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza położonego przy al. Niepodległości w Wołominie – etap I. Dokumenty były udostępnione do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2017 r. do 20 listopada 2017 r. W dniu 6 listopada 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu i obwieszczeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 5 grudnia 2017 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

3. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza położonego przy al. Niepodległości w Wołominie – etap I, nie złożono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

**Leszek Czarzasty**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L-52/2018  
Rady Miejskiej w Wołominie  
z dnia 28 marca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wołomin oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. 1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - zadania własne Gminy Wołomin.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą inwestycje związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Wołomin odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych w oparciu o:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów, pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Wołominie.

§ 3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Wołomin, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

**Leszek Czarzasty**