

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy al. Niepodległości w Wołominie – etap I

SPORZĄDZAJĄCY:

BURMISTRZ WOŁOMINA

ul. Ogrodowa 4

05-200 Wołomin

WYKONAWCA:

PRACOWNIA WANDA STOLARSKA

GŁÓWNY PROJEKTANT:

Wanda Stolarska

Warszawa, 2017

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia2017 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała 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.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 1583, poz. 1579, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, 935.

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.

Ilekróć 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 ujednoczonych tablic z nazwami ulic, numerami adresowymi, wskazujących kierunki 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 mierzoną prostopadle 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) **terenie** – 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 mierzoną 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 utrzymaniem cmentarza.

§ 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:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego cmentarza, 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,
 - b) ustala się, że powierzchnia urządzenia reklamowego w formie grafiki przestrzennej lub niepołączonych tłem liter stanowi sumę powierzchni jego poszczególnych elementów;
 - c) zakazuje się stosowania reklam świetlnych w obrębie całego terenu objętego planem.
- 3) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń:
 - a) 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,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych dla poszczególnych działek, ogrodzeń wykonanych z blach oraz wypełnień przęseł z prefabrykatów żelbetowych,
 - c) 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 2,0m,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 0,6m, mierzac od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) 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;
- 2) 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,
- 3) 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:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w §11 pkt 4) niniejszej uchwały,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem,
- 4) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 5) 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;
- 6) nakazuje się wytworzenie nowych szpalerów drzew, podkreślających kompozycję przestrzenną cmentarza, w tym osi kompozycyjnych cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) 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,
 - b) 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:
 - 2) 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;
 - 3) 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;
 - 4) nakazuje się wyposażanie przestrzeni publicznych w oświetlenie i obiekty małej architektury, w szczególności: kosze na śmiecie, ławki lokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
 - 5) 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: ceglatego, 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 – 20 000 m²,
 - 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 szczególne warunków 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 cmentarzy;
- 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 cmentarzy.

§ 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, spoielarnia 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**.

§ 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, zgodnie z rysunkiem planu,
- 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.

§ 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.

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

.....