



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2019 r.

Poz. 5088

### UCHWAŁA NR VI-30/2019 RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 28 marca 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną - część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-I.4131.385.2017.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 793) i w związku z uchwałą Nr XIX-39/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną, zmienioną uchwałą nr VI-29/2019 z dnia 28 marca 2019 r., 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.<sup>1)</sup>), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września (obecnie Danuty Siedzikówny "Inki"), Wileńską, Nowowiejską i Żelazną – część B (dla części terenu 1MW/U, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-I.4131.385.2017.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 stycznia 2018 r.), zwany dalej w treści uchwały "planem".

2. Plan obejmuje obszar położony w mieście Wołomin, którego granice, wskazane na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią, obejmują działki ew. nr 4, 5, 6, 7, 8, część 9 i część 10.

3. Do uchwały dołącza się:

- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie ustala się:

---

<sup>1)</sup>Zmiany Studium wprowadzono uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. i Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r.

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) 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;
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 16) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów i ich oznaczenia porządkowe, oznaczone na rysunku planu identyfikatorami literowymi i numerami;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:
  - a) linie zabudowy obowiązujące,
  - b) linie zabudowy nieprzekraczalne;

- 4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) oznaczenia inne: wymiarowanie (m).

2. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, elementy informacyjne planu wynikające z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) granicę najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (cały obszar),
- 2) granicę terenu zamkniętego kolejowego i granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego kolejowego;
- 3) potencjalny zasięg uciążliwości od komunikacji kolejowej (100 m).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte nadziemne i podziemne części budynków, bez uwzględnienia zlokalizowanych w obrębie linii rozgraniczających terenu:
  - a) balkonów, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
  - b) wind zewnętrznych oraz parterowych ganków stanowiących wejścia do budynków wystających poza obrys budynku nie więcej niż 4,0 m,
  - c) schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków oraz elementów ocieplenia;
- 2) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania nadziemnej i podziemnej, zewnętrznej ściany budynku, bez uwzględnienia: wycofań stanowiących maksimum 30% powierzchni elewacji, balkonów, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków oraz elementów ocieplenia;
- 3) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia budynków i terenów, jedyny lub dominujący na danym terenie, to jest zajmujący minimum 60% sumy powierzchni użytkowej budynków na każdej działce budowlanej, a w przypadku przeznaczenia o charakterze niekubaturowym minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono odmienne od innych przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, a dla usług zlokalizowanych w budynkach mieszkalno-usługowych poza lokalem usługowym;
- 9) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć zabudowę o szerokości frontu równej szerokości działki, z możliwym dostępem na działkę przejazdem bramowym, lokalizowana na zasadzie stykania się ze sobą w jednej płaszczyźnie fasad budynków i dostosowania wysokości gzymsów i kąta nachylenia połaci dachowej.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu**

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenu 1MW/U:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - usługi nieuciążliwe; funkcje realizowane oddzielnie lub łącznie,
- 2) dopuszczalne: miejsca do parkowania, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę i remont;
- 4) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dopuszcza się przebudowę, remont i rozbudowę zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

2. Ustala się linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, tożsame z granicą obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy w następujący sposób: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) budynki w zabudowie pierzejowej;
- 3) minimalna wysokość zabudowy 10 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 12 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe); przy sytuowaniu na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy należy elementy te wycofać w stosunku do elewacji budynku o min. 2 m;
- 5) dopuszcza się maksimum dwie kondygnacje podziemne w budynku, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych i z zastrzeżeniem § 10 pkt 2;
- 6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,2;
- 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 500 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji:
  - a) o niskiej intensywności zabarwienia z użyciem odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, drewna,
  - b) dla budynków gospodarczych, technicznych i garaży w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;
- 9) ustala się zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°,
  - b) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód gruntowych i do ziemi;

- 4) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zakaz samowolnych zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 8) 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) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń §12 pkt 3-5,
  - b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na rysunku planu oznacza się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: ciąg kamienic przy ul. Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września) 3, 5, 7 i 9 (4 budynki tworzące wschodnią pierzeję ulicy);
- 2) dla obiektów wskazanych w pkt 1 należy zachować bryłę (w tym geometrię dachów) i wystrój elewacji – podziały, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detale a także stosować materiały wykończenia oraz stolarkę okienną i drzwiową nawiązujące do oryginalnych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 15 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 obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 10.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego; lokalizacja budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 2) na terenie położonym w potencjalnym zasięgu oddziaływania komunikacji kolejowej ustalonym na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonym na rysunku planu, ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu oraz drgań, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi, a także eliminujących negatywny wpływ drgań generowanych przejazdami pociągów, zarówno na konstrukcję budynków, jak i na ludzi przebywających w pomieszczeniach usytuowanych w budynkach zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych.

**§ 11. 1.** Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej;
- 2) nakaz zapewnienia następujących minimalnych wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem pkt.3:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup> i minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m<sup>2</sup>,
  - b) dla obiektów administracji i usług biurowych minimum 15 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla handlu, w tym sklepy, punkty usługowe minimum 15 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla restauracji i kawiarni minimum 15 miejsc do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) dla przychodni zdrowia podstawowej opieki zdrowotnej minimum 10 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 1 miejsce do parkowania / 1 gabinet,
  - g) dla hoteli minimum 15 miejsc do parkowania / 100 łóżek,
  - h) dla klubów i domów kultury minimum 10 miejsc do parkowania / 100 użytkowników jednocześnie,
  - i) dla banków minimum 20 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla pozostałych usług minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

2. Obsługa komunikacyjna: z ulic przylegających do terenu: Wileńskiej od strony południowej i Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września) od strony zachodniej.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości min. 6 m.

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

- 1) dostęp do systemów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych przylegających do terenu (ul. Wileńska, ul. Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września) na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się usytuowanie infrastruktury technicznej na terenie 1MW/U, pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu lub wzdłuż granic działek budowlanych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę lokalnej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  100 mm w przylegających do terenu ulicach Wileńskiej i Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września),
  - b) nakaz zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) nakaz odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji; odbiornikiem ścieków bytowych z obszaru planu jest istniejący i projektowany system kanalizacji sanitarnej w układzie rozdzielczym o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  200 mm w przylegających do terenu ulicach Wileńskiej i Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września),
  - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych oraz ziemi;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
  - a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej; możliwość stosowania infiltracji powierzchniowej, retencji terenowej (zbiorniki retencyjne) i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

- b) możliwość odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji; odbiornikiem ścieków deszczowych jest istniejąca lub projektowana kanalizacja deszczowa o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  200 mm w przylegających do terenu ulicach Wileńskiej i Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września),
  - c) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego, przed odprowadzeniem do ziemi lub kanalizacji deszczowej należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) wykorzystanie jako źródła zaopatrzenia w ciepło miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, elektroenergetycznej, energii słonecznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
  - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) gazyfikację zgodnie z przepisami odrębnymi, przewodami o minimalnej średnicy 32 mm,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych należy zarezerwować trasy dla sieci gazowych,
  - c) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 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 możliwością 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 niepowodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
  - c) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych,
  - d) dopuszcza się sytuowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW, jako odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
- a) możliwość przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,
  - b) zakaz budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych,
  - c) możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

**§ 13. 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.

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**Rozdział 3.**  
**Postanowienia końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

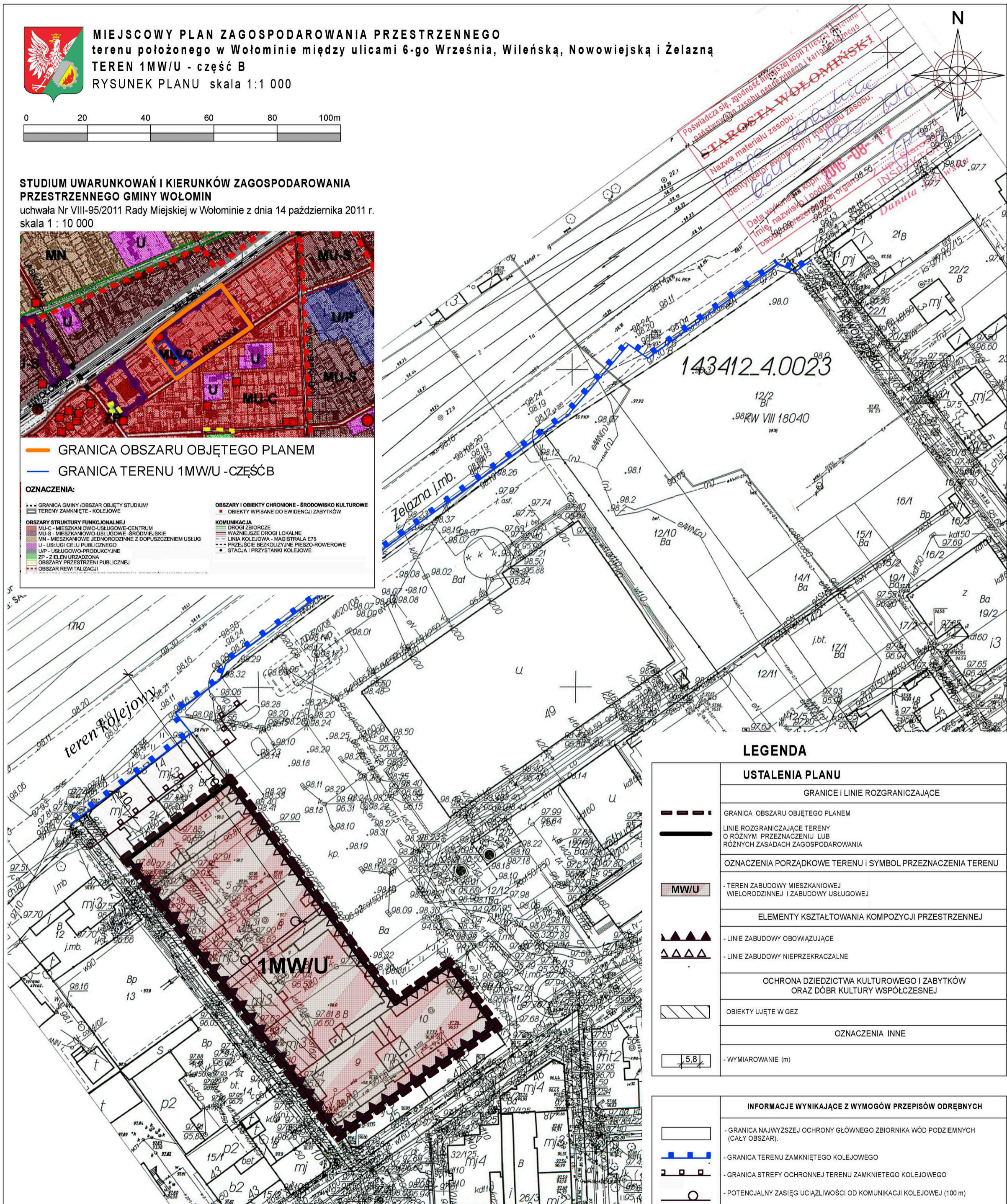
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

**Marek Górski**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI-30/2019  
 Rady Miejskiej w Wołominie  
 z dnia 28 marca 2019 r.



**LEGENDA**

USTALENIA PLANU	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIA PORZĄDKOWE TERENU I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIEŁORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ	
	- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	OBIEKTY UJĘTE W GEZ
OZNACZENIA INNE	
	- WYMIAROWANIE (m)

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	- GRANICA NA WYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (CAŁY OBSZAR).
	- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO
	- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO
	- POTENCJALNY ZASIĘG UCIAŹLIWOŚCI OD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ (100 m)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI-30/2019  
Rady Miejskiej w Wołominie  
z dnia 28 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną - część B**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną w zakresie terenu 1MW/U (w tym w zakresie części B) został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 grudnia 2018 r. do 4 lutego 2019 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 20 lutego 2019 r. wpłynęła 1 uwaga.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Wołomina, Rada Miejska w Wołominie postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

**Uwaga 1**

- wpłynęła 18 lutego 2019 r., od osoby fizycznej,
- dotyczyła dz. ew. nr 9 z obr. 23 (ul. Wileńska 45),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego uwaga dotyczy terenu 1MW/U.

**Treść uwagi:**

Wnosi o wstrzymanie się od wszelkich prac na nieruchomości przy ul. Wileńskiej 45 do czasu zakończenia postępowania spadkowego

**Sposób rozpatrzenia uwagi: nieuwzględniona przez Radę Miejską.**

Uzasadnienie: uwaga nie zawiera skonkretyzowanego postulatu odnoszącego się do treści planu - brak możliwości uwzględnienia uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

**Marek Górski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI-30/2019  
Rady Miejskiej w Wołominie  
z dnia 28 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną - część B, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną – część B.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Zagospodarowanie terenu objętego planem nie wywoła potrzeby realizacji zadań własnych gminy, ponieważ wyznaczony w nim teren 1MW/U przewidziany jest do zagospodarowania przez indywidualnych inwestorów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

**Marek Górski**