

**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.¹⁾), 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:

- 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

¹⁾ 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.

parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe 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 m²;

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. Ilekcioć 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 urządzone, 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 m²;

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 m²;

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 m² i minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,

b) dla obiektów administracji i usług biurowych minimum 15 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) dla handlu, w tym sklepy, punkty usługowe minimum 15 miejsc do parkowania / 1000 m² 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla pozostałych usług minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² 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 Ø 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 Ø 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 Ø 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%.

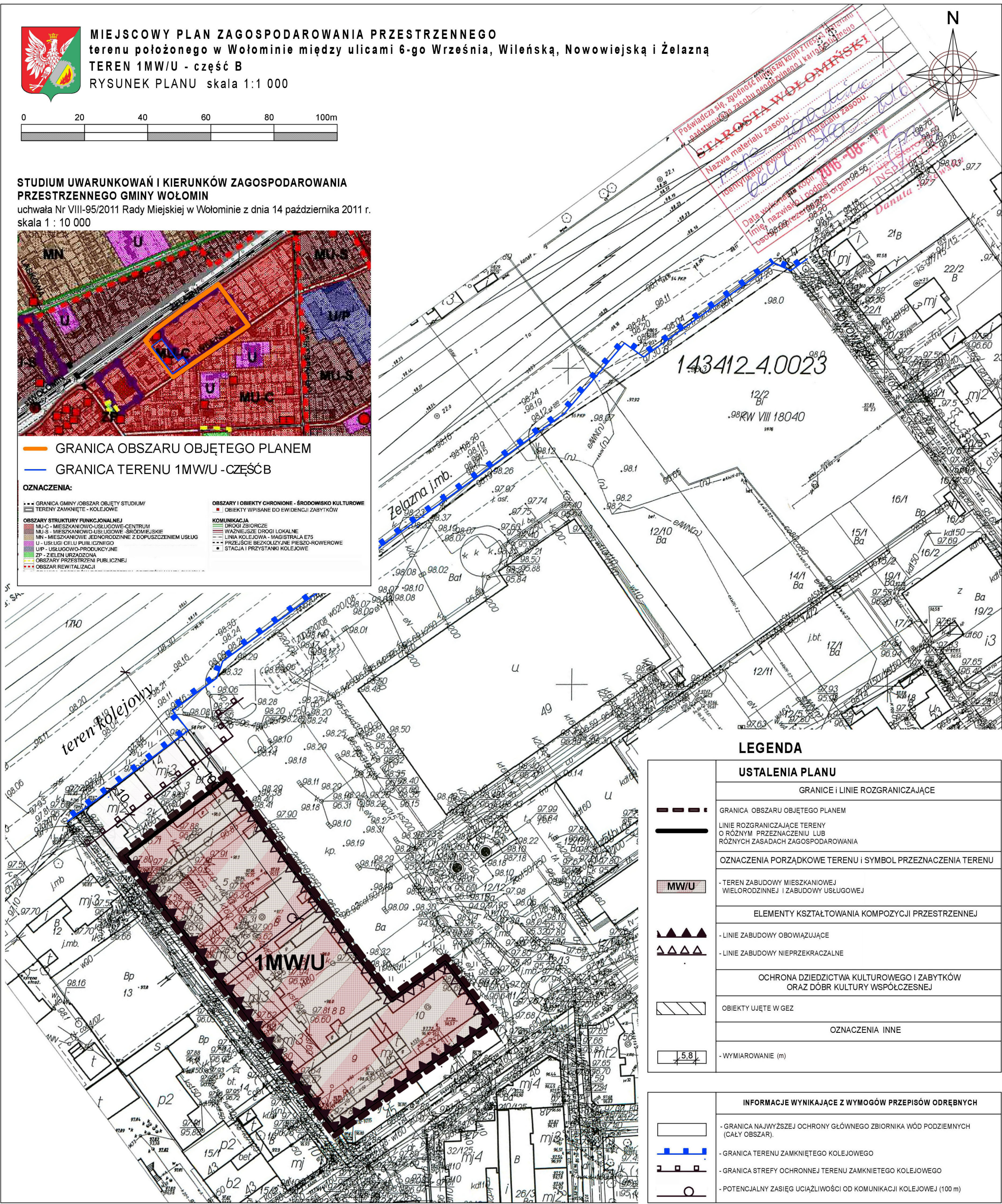
Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 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 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