

**UCHWAŁA NR XXI-98/2020
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 30 czerwca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al.
Niepodległości w Wołominie etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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 Wołominie¹⁾**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjętego uchwałą nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.²⁾), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie etap II, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – 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.

§ 2. 1. W planie określa 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 kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

¹⁾ Uchwała zmieniona Uchwałą Nr XXXV-50/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 marca 2017 r.

²⁾ 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.

- 10) stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną zabudową usług nieuciążliwych: MN/U;
- 2) tereny zabudowy usług nieuciążliwych: U;
- 3) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej: P-U;
- 4) tereny lasu: ZL;
- 5) teren cmentarza: ZC;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej: KDZ;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: KDL;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: KDD;
- 9) teren drogi wewnętrznej: KDW;
- 10) tereny komunikacji pieszo-jezdnej: KPJ;
- 11) tereny komunikacji pieszo-rowerowej: KPR.

3. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 8) obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 9) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15kV.

4. Następujące elementy na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granica strefy ochrony urbanistycznej WOCHK;
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;

- 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

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

- 1) „dach płaski” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) "nieprzekraczalna linia zabudowy" należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) "nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu" należy przez to rozumieć: linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt 2, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 4) "przeznaczenie podstawowe" należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) "przeznaczenie dopuszczalne" 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 terenów niezabudowanych nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) "teren" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 7) "udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej" należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 8) "usługi nieuciążliwe" należy przez to rozumieć: działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem na którym prowadzona jest działalność, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub znaczeniu słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się następujące odległości linii zabudowy od terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ, KDL i KDD: 6 m;
 - b) KDW: 5 m.
- 3) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach, schody zewnętrzne, podesty, rampy, tarasy zlokalizowane na poziomie terenu, podjazdy dla niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 6) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 9) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów małej architektury – 6 m.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) dla terenu MN/U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których znajduje się cały obszar planu, poprzez zakaz magazynowania, spalania i recyklingu odpadów;
- 6) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Graniczna” w Wołominie, w jej zasięgu obowiązują przepisy odrębne.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U dla zabudowy w formie wolnostojącej – 800 m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U dla zabudowy w formie bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 500 m²;
 - c) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: U – 1000m²;
 - d) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: P-U – 2000m²;
 - e) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - f) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 70° ÷ 110°.
- 3) ustalenia zawarte w pkt. 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy;
- 4) ustala się wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) W zakresie układu drogowo – ulicznego:

- a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
- 1.KDZ – Aleja Niepodległości;
 - 1.KDL – ul. Graniczna;
 - 2.KDL;
 - 1.KDD;
 - 2.KDD;
- b) ustala się że Aleja Niepodległości realizuje powiązania ponadlokalne;
- c) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
- 2) dopuszcza się komunikację zbiorową w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej Alei Niepodległości;
- 3) w zakresie ruchu rowerowego dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej;
- 4) w zakresie parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
- 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 25 miejsc postojowych na 1000 m² użytkowej powierzchni usług administracji i biur, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - 30 miejsc postojowych na 1000 m² użytkowej powierzchni usług handlu, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w zabudowie produkcyjnej, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych i składowych;
 - 7 miejsc postojowych na 1 ha powierzchni cmentarza;
 - 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- b) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- d) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynków mieszkaniowych, usługowych;
 - garaży wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
- 5) ustala się:
- a) wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek o szerokościach minimum:
- 6 m dla dojazdu od 1 do 6 działek;
 - 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek.
- b) dla dróg nieprzelotowych wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o wymiarach minimum – 12,5 m x 12,5 m.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz komunikacji pieszo-jezdnej;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych w sposób nie kolidujących z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z wyłączeniem terenów ZL;
 - c) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m;
 - d) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących sieci.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy Ø 90 mm;
 - b) zakazuje się budowy własnych ujęć wody;
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 65 mm.
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub zbiorników retencyjnych;
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min. Ø 150 mm.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniach fotowoltaicznych o mocy do 100kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy Ø 32 mm;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym.

8) w zakresie obsługi telekomunikacji:

a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;

b) na terenach: MN/U dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.

9) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz regulaminie utrzymania czystości i porządku w Gminie Wołomin;

b) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;

2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

§ 6. Ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na:

1) 30% - słownie: trzydzieści procent dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, U, P-U;

2) 0% - słownie: jeden procent dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizowanie zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków o funkcjach: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;

b) obiektów małej architektury;

c) zieleni urządzonej;

d) dojazdów;

e) uzbrojenia terenu.

3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego, jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub mieszkalno-usługowego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

- 3) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) gospodarczych i garażowych: 6 m i 1 kondygnacja nadziemna.
- 5) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 20° - 45° ;
- 6) ustala się stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- 7) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym oraz w tonacji szarości, beżu oraz żółci;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy w formie wolnostojącej: 800 m²;
 - b) dla zabudowy w formie bliźniaczej (dla jednego segmentu): 500 m².

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny 1.MN/U i 2.MN/U znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren 2.MN/U znajduje się w granicach strefy ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny 3.MN/U i 4.MN/U częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
 - c) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych;
 - d) w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia ust. 5 pkt 1 ppkt a i b.
- 2) tereny 2.MN/U, 3.MN/U i 4.MN.U częściowo znajdują się w strefie ochronnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.U, 2.U, 3.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych;

- c) zieleni urządzonej;
- d) dojazdów;
- e) uzbrojenia terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,5, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) gospodarczych, garażowych i magazynowych: 8 m.
- 5) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie: 20° - 45°;
- 6) ustala się stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- 7) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym oraz w tonacji szarości, beżu oraz żółci;
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny 2.U i 3.U znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren 2.U znajduje się w granicach strefy ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 1.U częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
 - c) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych;
 - d) w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia ust. 5 pkt 1 ppkt a i b.
- 2) teren 1.U częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywnościowe.

- 3) teren 3.U częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.P-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna;
- b) składy i magazyny;
- c) zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) budynków gospodarczych i garażowych;
- c) zieleni urządzonej
- d) dojazdów;
- e) uzbrojenia terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów: 14 m;
 - b) gospodarczych i garażowych: 8 m.
- 5) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 20° - 45°;
- 6) ustala się stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- 7) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym oraz w tonacji szarości, beżu oraz żółci;
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 1.P-U częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w jej zasięgu:

- a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.
- 2) teren 1.P-U częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: cmentarz;
- 2) dopuszczalne: obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza, takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna, obsługa sanitarna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu;
- c) zieleni urządzonej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 10%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,0001, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) dla budynku kaplicy cmentarnej: 12 m;
 - b) dla innych obiektów: 9,5 m.
- 5) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 20° - 50° oraz kopuł i innych;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 7) ustala się stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą;
- 8) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym oraz w tonacji szarości, beżu oraz żółci.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę cmentarza parafii kościoła p.w. Matki Bożej Częstochowskiej, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków nr 1378 z dnia 26.07.1989 r. (mogiła zbiorowa Żołnierzy AK, mogiła Powstańców Oddziałów Specjalnych „Jerzyki” i Grób Nieznanego Żołnierza), w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: lasy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren 3.ZL częściowo oraz tereny 1.ZL, 2.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL i 10.ZL w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) teren 6.ZL częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 9.ZL i 10.ZL częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;

2) tereny 1.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 10.ZL w całości oraz tereny 2.ZL, 5.ZL, 7.ZL i 9.ZL częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury;

b) uzbrojenia terenu;

c) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m i 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDL, 2.KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu;
- c) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren 2.KDL częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu: 1.KDL na min. 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu: 2.KDL na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
 - b) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych;
 - c) w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia ust. 5 pkt 1 ppkt a.
- 2) tereny częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m i 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDD, 2.KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu;
- c) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny 1.KDD i 2.KDD w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu: 1.KDD na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu: 2.KDD na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren 1.KDD częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, oraz teren 1.KDD w całości oraz teren 2.KDD częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu;
- c) zieleni urządzonej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren 1.KDW częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:

- a) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- b) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych;
- c) w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia ust. 4 pkt 1 ppkt a.

2) teren 1.KDW częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: komunikacja pieszo-jezdna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu;
- c) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu 1.KPJ zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu 2.KPJ zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla terenu 3.KPJ zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 1.KPJ w całości znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KPR, 2.KPR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: komunikacja pieszo-rowerowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) uzbrojenia terenu;
- c) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 2) teren 2.KPR częściowo znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu 1.KPR zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu 2.KPR zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 1.KPR w całości oraz teren 2.KPR częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) tereny znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina

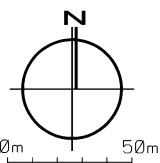
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski



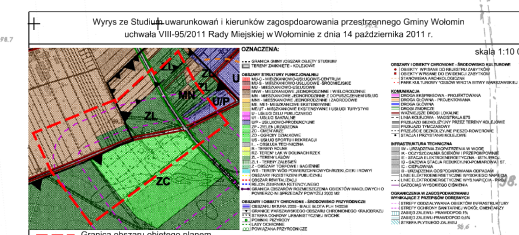
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu
cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie Etap II
Rysunek planu



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI-98/2020
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 30 czerwca 2020 r.



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu
- Punkt zmiany typu linii zabudowy
- Zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania
- MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną zabudową usług nieuciążliwych
- U Tereny zabudowy usług nieuciążliwych
- P-U Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
- ZL Tereny lasów
- ZC Teren cmentarza
- KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- KPJ Tereny komunikacji pieszo-jezdnej
- KPR Tereny komunikacji pieszo-rowerowej
- Obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Pas technologiczny napowietrznej linii energetycznej SN 15kV

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica strefy ochrony urbanistycznej WOCHK
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m
- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie etap II

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE I										
1	2019.05.30	Osoba fizyczna	1.zaprojektowanie wjazdu na działki od strony Al. Niepodległości po istniejącym śladzie	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	7.ZL		•		•	Zapewnienie dojazdu do nieruchomości od strony działki nr ew. 369/4 (2.KDD) ale nie po istniejącym śladzie od Al. Niepodległości
			2. przeznaczenie terenu działek pod funkcję P-U i usunięcie lasu z produkcji leśnej	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	3.U (2.MN/U), 7.ZL		•		•	Część działki została przeznaczona pod zabudowę usługową, zgodnie z zapisami Studium. Studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a istniejący obiekt pieczarkarni o pow. 283,5 m2 wybudowany został w ramach zabudowy zagrodowej, a nie jako obiekt produkcyjny. Brak dokumentów potwierdzających zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele produkcji zniczy. Dla pozostałego terenu stanowiącego grunty leśne nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ stanowią tereny lasów ochronnych oraz zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	2019.06.04	Osoba fizyczna	1. zaprojektowanie wjazdu na działkę od strony Al. Niepodległości	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	7.ZL		•		•	Zapewnienie dojazdu do nieruchomości od strony działki nr ew. 369/4 (2.KDD) ale nie po istniejącym śladzie od Al. Niepodległość
			2. zmiana przebiegu granicy WOCHK zgodnie z mapami archiwalnymi Zespołu Miejskiego				•		•	Granice WOCHK są wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
			3. zmiana przeznaczenia terenu działek z leśnej na przemysłowo-usługową	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	7.ZL, 8.ZL		•		•	Dla terenu stanowiącego grunty leśne nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ stanowią tereny lasów ochronnych oraz zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy
			4. zmiana przeznaczenia terenu z 2.MN/U (obecnie 3.U) na P-U i usunięcie lasu z produkcji leśnej	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	3.U (2.MN/U), 7.ZL		•		•	Część działki została przeznaczona pod zabudowę usługową, zgodnie z zapisami Studium. Studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a istniejący obiekt pieczarkarni o pow. 283,5 m2 wybudowany został w ramach zabudowy zagrodowej, a nie jako obiekt produkcyjny. Brak dokumentów potwierdzających zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele produkcji zniczy. Dla pozostałego terenu stanowiącego grunty leśne nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ stanowią tereny lasów ochronnych oraz zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	11.06.2019	Osoba fizyczna	1. Naniesienie wjazdu na działki od strony Al. Niepodległości o szerokości 6 m	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	7.ZL		•		•	Zapewnienie dojazdu do nieruchomości od strony działki nr ew. 369/4 (2.KDD) ale nie po istniejącym śladzie od Al. Niepodległość
			2. likwidacja drogi 3.KPJ		3.KPJ				•	Droga 3.KPJ obsługuje też dz. ew. nr 360/2, która nie ma możliwości zapewnienia innego dojazdu.
			3. zmiana przeznaczenia terenu z 2.MN/U (obecnie 3.U) na P-U i usunięcie lasu z produkcji leśnej	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	3.U (2.MN/U), 7.ZL		•		•	Część działki została przeznaczona pod zabudowę usługową, zgodnie z zapisami Studium. Studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a istniejący obiekt pieczarkarni o pow. 283,5 m ² wybudowany został w ramach zabudowy zagrodowej, a nie jako obiekt produkcyjny. Brak dokumentów potwierdzających zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele produkcji zniczy. Dla pozostałego terenu stanowiącego grunty leśne nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ stanowią tereny lasów ochronnych oraz zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy
			4.likwidacja terenu WOCHK				•		•	Granice WOCHK są wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5. przeznaczenie terenu całych działek pod zabudowę P-U	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	2.MN/U, 7.ZL, 8.ZL		•		•	Część działki została przeznaczona pod zabudowę usługową, zgodnie z zapisami Studium. Studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a istniejący obiekt pieczarkarni o pow. 283,5 m2 wybudowany został w ramach zabudowy zagrodowej, a nie jako obiekt produkcyjny. Brak dokumentów potwierdzających zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele produkcji zniczy. Dla pozostałego terenu stanowiącego grunty leśne nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ stanowią tereny lasów ochronnych oraz zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy
4	2019.06.11	Osoba fizyczna	1. zaprojektowanie wjazdu na działkę od strony Al. Niepodległości	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	7.ZL		•		•	Zapewnienie dojazdu do nieruchomości od strony działki nr ew. 369/4 (2.KDD) ale nie po istniejącym śladzie od Al. Niepodległość

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			2. zmiana przeznaczenia terenu z 2.MN/U (obecnie 3.U) na P-U i usunięcie lasu z produkcji leśnej	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	3.U (2.MN/U), 7.ZL, 8.ZL		•		•	Część działki została przeznaczona pod zabudowę usługową, zgodnie z zapisami Studium. Studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a istniejący obiekt pieczarkarni o pow. 283,5 m2 wybudowany został w ramach zabudowy zagrodowej, a nie jako obiekt produkcyjny. Brak dokumentów potwierdzających zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele produkcji zniczy. Dla pozostałego terenu stanowiącego grunty leśne nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ stanowią tereny lasów ochronnych.
			3. przeznaczenie terenu całych działek pod zabudowę P-U				•		•	j.w
WYŁOŻENIE II										
5	10.06.2020	Osoba fizyczna	1. zaprojektowanie wjazdu na działki od strony Al. Niepodległości po istniejącym śladzie	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	7.ZL		x		•	Dojazd do nieruchomości jest zapewniony od strony drogi 2.KDD. Droga 2.KDD została zaprojektowana z wykorzystaniem dz. ew. nr 396/4 obr. Stare Lipiny będącej własnością Gminy Wołomin i stanowiącej użytek dr i LsVI-dr.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			2. zaprojektowanie drogi 2.KDD, aby była dostępna bezpośrednio do Al. Niepodległości, a nie przez zatoczkę parkingową		2.KDD		x		•	Określenie warunków i parametrów wjazdu drogi 2.KDD do Al. Niepodległości będzie możliwy dopiero na etapie projektu budowlanego powyższej drogi. Droga 2.KDD została zaprojektowana z wykorzystaniem dz. ew. nr 396/4 obr. Stare Lipiny będącej własnością Gminy Wołomin i stanowiącej użytek dr i LsVI-dr.
			3. zmiana przebiegu granicy WOCHK zgodnie z mapami archiwalnymi Zespołu Miejskiego	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny			x		•	Granice WOCHK są wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
			4. wyłączenie lasu znajdującego się za zabudowaniami przemysłowymi z produkcji leśnej i przywrócenie na tym terenie użytku rolnego lub o ustalenie terenu jako przemysłowo-usługowego.		8.ZL		x		•	Zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy. Teren lasu jest wprowadzony na podstawie granic użytków określony na mapie zasadniczej i nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ teren stanowi lasy ochronne.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5. Przeznaczenie terenu pod zabudowę P-U oraz usunięcie lasu z produkcji leśnej		3.U, 7.ZL		x		•	Zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy. Studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a istniejący obiekt pieczarkarni o pow. 283,5 m2 wybudowany został w ramach zabudowy zagrodowej, a nie jako obiekt produkcyjny. Brak dokumentów potwierdzających zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele produkcji zniczy. Dla pozostałego terenu stanowiącego grunty leśne nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ stanowią tereny lasów ochronnych.
6	10.06.2020	Osoba fizyczna	1. zaprojektowanie wjazdu na działki od strony Al. Niepodległości po istniejącym śladzie	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	7.ZL		x		•	Dojazd do nieruchomości jest zapewniony od strony drogi 2.KDD. Droga 2.KDD została zaprojektowana z wykorzystaniem dz. ew. nr 396/4 obr. Stare Lipiny będącej własnością Gminy Wołomin i stanowiącej użytek dr i LsVI-dr.
			2. zaprojektowanie drogi 2.KDD, aby była dostępna bezpośrednio do Al. Niepodległości, a nie przez zatoczkę parkingową		2.KDD		x		•	Określenie warunków i parametrów wjazdu drogi 2.KDD do Al. Niepodległości będzie możliwy dopiero na etapie projektu budowlanego powyższej drogi. Droga 2.KDD została zaprojektowana z wykorzystaniem dz. ew. nr 396/4 obr. Stare Lipiny będącej własnością Gminy Wołomin i stanowiącej użytek dr i LsVI-dr.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. zmiana przebiegu granicy WOCHK zgodnie z mapami archiwalnymi Zespołu Miejskiego	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny			x		•	Granice WOCHK są wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
			4. wyłączenie lasu znajdującego się za zabudowaniami przemysłowymi z produkcji leśnej i przywrócenie na tym terenie użytku rolnego lub o ustalenie terenu jako przemysłowo-usługowego.	362/1, 364/1, 366/1, 368/5 Stare Lipiny	8.ZL		x		•	Zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy. Teren lasu jest wprowadzony na podstawie granic użytków określony na mapie zasadniczej i nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ teren stanowi lasy ochronne.
			5. Przeznaczenie terenu pod zabudowę P-U oraz usunięcie lasu z produkcji leśnej		3.U, 7.ZL		x		•	Zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy. Studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a istniejący obiekt pieczarkarni o pow. 283,5 m2 wybudowany został w ramach zabudowy zagrodowej, a nie jako obiekt produkcyjny. Brak dokumentów potwierdzających zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele produkcji zniczy. Dla pozostałego terenu stanowiącego grunty leśne nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ stanowią tereny lasów ochronnych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	10.06.2020	Osoba fizyczna	1. o naniesienie bezpośredniego połączenia działki 3.U z Al. Niepodległości przez istniejący dojazd gruntowy zlokalizowany na wysokości działki 362/1	364/1, 366/1, 368/1 Stare Lipiny	3.U		•		•	Dojazd do nieruchomości jest zapewniony od strony drogi 2.KDD. Droga 2.KDD została zaprojektowana z wykorzystaniem dz. ew. nr 396/4 obr. Stare Lipiny będącej własnością Gminy Wołomin i stanowiącej użytek dr i LsVI-dr.
			2. O bezpośrednie połączenie drogi oznaczonej jako 2.KDD na nowo powstałym planie z Al. Niepodległości		2.KDD		•		•	Określenie warunków i parametrów wjazdu drogi 2.KDD do Al. Niepodległości będzie możliwy dopiero na etapie projektu budowlanego powyższej drogi. Droga 2.KDD została zaprojektowana z wykorzystaniem dz.ew. nr 396/4 obr. Stare Lipiny będącej własnością Gminy Wołomin i stanowiącej użytek dr i LsVI-dr.
			3. O zmianę statusu działek o nr 368/5, 366/1, 362/1, 364/1 z 3.U na działki przemysłowo – usługowe oraz usunięcie lasu z produkcji leśnej	368/5, 366/1, 362/1, 364/1 Stare Lipiny	3.U		•		•	Zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy. Teren lasu jest wprowadzony na podstawie granic użytków określony na mapie zasadniczej i nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ teren stanowi lasy ochronne.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4. O wyłączenie lasu znajdującego się za zabudowaniami za działką oznaczoną jako 3.U z produkcji leśnej i zmianę charakteru działek o nr 368/5, 366/1, 362/1, 364/1 na tereny usługowo - przemysłowe	368/5, 366/1, 362/1, 364/1 Stare Lipiny	3.U		•		•	Zmiana ta jest niezgodna ze Studium Gminy. Studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy produkcyjnej na tym terenie, a istniejący obiekt pieczarkarni o pow. 283,5 m2 wybudowany został w ramach zabudowy zagrodowej, a nie jako obiekt produkcyjny. Brak dokumentów potwierdzających zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele produkcji zniczy. Dla pozostałego terenu stanowiącego grunty leśne nie ma możliwości uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na zabudowę produkcyjną, ponieważ stanowią tereny lasów ochronnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.. Dz. U. 2020 r. poz. 293) art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Miejska w Wołominie rozstrzyga co następuje:

§1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

- 1) wykup gruntu i realizacja gminnych dróg publicznych;
- 2) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu usług publicznych, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Planach Inwestycyjnych.

§ 3.1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów).

4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów

gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Wołomin, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.