

**UCHWAŁA NR LXVI-91/2023
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 23 maja 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec
wraz z osiedlem „PERKOWIZNA”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XLVIII-22/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "PERKOWIZNA" zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr LVII-120/2018 z dnia 5 września 2018 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 I.
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "PERKOWIZNA", zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Wołomin, którego granice, wskazane zostały na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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;
- 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., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r., uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021 r., rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r. oraz uchwałą Nr LIII-106/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2022 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 miejscowym;

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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) granica części,

d) oznaczenie części,

e) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i symbolami literowymi;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy,

g) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

h) wymiarowanie odległości (m),

i) istniejące urządzenia wodne (rowy odkryte) do zmiany lokalizacji,

j) projektowane urządzenia wodne – rejon lokalizacji:

- rowy odkryte,

- rowy kryte (przepusty),

k) strefy ograniczeń zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;

2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:

a) granice strefy sanitarnej 50 m wokół istniejącego cmentarza,

b) granice strefy sanitarnej 150 m wokół istniejącego cmentarza,

c) granice głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu);

3) pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacji.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
 - 2) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte nadziemne i podziemne części budynków, nie dotyczy: balkonów, werand, ganków, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, a także elementów ocieplenia;
 - 3) **systemie NCS** (Natural Color System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono odmienne od innych przeznaczenie lub zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
 - 5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji.
2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub znaczeniem słownikowym.

Rozdział II.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5. 1. Ustala się oznaczenie przeznaczenia terenów wydzielonych identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr arabskich i symboli literowych określających:

- 1) pierwsza litera – symbol oznaczenia części;
 - 2) cyfra arabska – liczba porządkowa – oznacza numer terenu w granicach części;
 - 3) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNE;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNE/U;
 - 5) teren cmentarza – oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
 - 6) tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
 - 7) tereny ciągów pieszo-jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;
 - 8) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - b) klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.
3. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, określone w ust. 1.

4. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy lokalnej A.1KDL (ul. Szkolna), B.1KDL (ul. Szkolna), C.1KDL (ul. Szkolna), B.2KDL (ul. Armii Krajowej), C.2aKDL, C.2bKDL, C.3KDL (ul. 100-lecia) i C.4KDL, klasy dojazdowej A.1KDD, A.2KDD, A.4KDD, A.5KDD, A.6KDD, B.1KDD, B.2KDD, C.3KDD, C.4KDD, C.6KDD oraz tereny ciągów pieszo-jezdných A.13KPJ, A.14KPJ, A.17KPJ, od B.1KPJ do B.12KPJ, C.15KPJ i C.16KPJ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy i wymiarami wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

a) 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;

b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich: przebudowy, remontów w sposób niewykraczający poza istniejące parametry i wskaźniki, które są niezgodne z ustaleniami planu;

c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu, pod warunkiem, że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i/lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

3) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynierskich (w szczególności kominów, masztów) nie więcej niż 30 m; dla istniejących obiektów wyższych niż ustalone w planie dopuszcza się ich przebudowę i remont;

4) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wysokości do 3 m;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;

6) dopuszcza się realizację zabudowy na wydzielonych przed wejściem w życie planu działkach o powierzchni mniejszej niż określona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, przy spełnieniu pozostałych wymogów planu;

7) dopuszcza się maksimum jedną kondygnację podziemną w budynku, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych i z wyłączeniem obszarów wydm oraz terenów MNE i MNE/U;

8) na powierzchniach tynkowanych nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, posiadających do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką;

9) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień;

10) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę dachów:

a) kąt nachylenia połaci dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

b) na dachach spadzistych ustala się utrzymanie jednakowej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem pokryć w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, szarości, czerni.

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

1) nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;

2) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:

- a) wskazuje się istniejące urządzenia wodne (rowy odkryte) do zmiany lokalizacji na tereny bezpośrednio sąsiadujących dróg wraz z rejonem ich projektowanej lokalizacji, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- b) wskazuje się istniejące urządzenia wodne (rowy odkryte) do zachowania, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowów odwadniających w ramach terenu, na którym są zlokalizowane,
- d) dopuszcza się ich miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,
- e) na terenach dróg publicznych wskazuje się lokalizację projektowanych urządzeń wodnych, z dopuszczeniem dostosowania ich lokalizacji w obrębie terenu drogi stosownie do projektowanego jej zagospodarowania;

4) dla obszarów wydmy oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- a) nakazuje się zachowanie ukształtowania terenu,
- b) nakazuje się ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzanie nowej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy,
- c) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydmy nakazuje się dostosowanie konstrukcji do ukształtowania terenu:

5) nakazuje się ochronę 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) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,
- b) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń §12 pkt 3-5,
- c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem §12 pkt 10 lit. b;

6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej lub zabudowy usługowej MNE/U jako "terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";

7) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;

8) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się ochronę zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 53-69/3 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

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

1) minimalna powierzchnia działek:

- a) dla terenów MN – 800 m²,

- b) dla terenów MNE – 1500 m²,
- c) dla terenów MN/U – 800 m²,
- d) dla terenów MNE/U – 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek:

- a) dla terenów MN – 16 m,
- b) dla terenów MNE – 20 m,
- c) dla terenów MN/U – 16 m,
- d) dla terenów MNE/U – 20 m;

3) kąt położenia granic działek 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: w strefie ochronnej wokół istniejącego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w odległości 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność, a także studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w odległości 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem podłączenia jej do sieci wodociągowej.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;
- 2) zachowuje się i wyznacza przebieg dróg klasy lokalnej zapewniających powiązania z układem zewnętrznym: A.1KDL (ul. Szkolna), B.1KDL (ul. Szkolna), C.1KDL (ul. Szkolna), B.2KDL (ul. Armii Krajowej), C.2aKDL, C.2bKDL, C.3KDL (ul. 100-lecia) i C.4KDL;
- 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi klasy dojazdowej A.1KDD, A.2KDD, A.4KDD, A.5KDD, A.6KDD, B.1KDD, B.2KDD, C.3KDD, C.4KDD, C.6KDD oraz ciągi pieszo-jezdne A.13KPJ, A.14KPJ, A.17KPJ, od B.1KPJ do B.12KPJ, C.15KPJ i C.16KPJ;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 6 m dla dróg obsługujących do 6 działek budowlanych
 - b) szerokość nie mniejsza niż 8 m dla dróg obsługujących powyżej 6 działek budowlanych;
 - c) dla dróg nieprzelotowych na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m, a dla dróg pełniących rolę dróg pożarowych 20 x 20 m.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się lokalizację drogi rowerowej w ul. Armii Krajowej (A.2KDL, B.2KDL);
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) nakazuje się zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania według wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 4-6:

- a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
- b) dla usług w tym handlu i biur - 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na lokal użytkowy,
- c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
- d) dla hoteli - 35 miejsc do parkowania na 100 łóżek,
- e) dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
- f) dla cmentarzy - 7 miejsc do parkowania na ha, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc w drogach publicznych przyległych do terenu cmentarza;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla cmentarza na terenie dróg do niego przyległych;

4) miejsca do parkowania dla usług należy przewidzieć jako ogólnodostępne;

5) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi;

6) dla usług należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, ale nie mniej niż 1 miejsce.

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

1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnym na warunkach przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się usytuowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozbudowę lokalnej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur Ø 50 mm,
- b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem ustaleń § 10;
- c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszczenie budowy ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych oraz ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne na warunkach przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 10;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur Ø 100 mm,
- b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi;
- c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi.

5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia ich nadmiaru do rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur Ø 50 mm,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 50 mm,

c) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników stałych,

b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy $\varnothing$ 32 mm;

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 dopuszczeniem wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,

b) ustala się zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,

c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:

a) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,

b) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych oraz nakazuje się stopniową wymianę sieci nadziemnej na kablową,

c) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, maksymalna wysokość obiektów według § 6 pkt 3;

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 następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów MN, MNE, MN/U i MNE/U – 30%;
- 2) dla terenów pozostałych – 0%.

§ 15. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN, A.5MN, A.6MN, A.7MN, C.1MN, C.2MN, C.3MN, C.4MN i C.5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. b dla potrzeb:
 - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w lit.b,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%,
 - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01, maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych: 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu A.1MN z dróg A.1KDL (ul. Szkolna), A.2KDL (ul. Armii Krajowej) i A.14KPJ (ul. Jałowcowa),
 - b) dla terenu A.2MN z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej) i A.14KPJ (ul. Jałowcowa),
 - c) dla terenu A.3MN z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej), A.4KDD (ul. Gajowa) i A.17KPJ,
 - d) dla terenu A.4MN z dróg A.4KDD (ul. Gajowa), A.5KDD, A.6KDD,
 - e) dla terenu A.5MN z dróg A.5KDD i A.6KDD,
 - f) dla terenu A.6MN z dróg A.4KDD (ul. Gajowa) i A.5KDD,
 - g) dla terenu A.7MN z dróg A.2KDD i A.4KDD (ul. Gajowa),
 - h) dla terenu C.1MN z dróg C.4KDL i C.6KDD,
 - i) dla terenu C.2MN z dróg C.4KDL i C.6KDD,

- j) dla terenu C.3MN z dróg C.4KDL i C.15KPJ (ul. Grudkowa),
- k) dla terenu C.4MN z dróg C.4KDL, C.3KDD i C.15KPJ (ul. Grudkowa), C.16KPJ.
- l) dla terenu C.5MN z dróg C.4KDL i C.3KDD, C.16KPJ.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.1MNE, B.2MNE, B.4MNE, B.5MNE, B.6MNE, B.7MNE, B.8MNE, B.9MNE, B.10MNE, B.11MNE i B.12MNE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,
 - d) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit.c dla potrzeb:
 - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak lit.c,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%, z zastrzeżeniem lit.g,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 12%, z zastrzeżeniem lit.g,
 - g) dla terenów B.1MNE, B.2MNE, B.4MNE, B.5MNE, B.6MNE, B.7MNE, B.8MNE, B.9MNE, B.10MNE, B.11MNE i B.12MNE maksymalna powierzchnia wyłączenia z produkcji leśnej nie więcej niż 200 m² na działkach o powierzchni do 1500 m², niż 300 m² na działkach o powierzchni od 1500 m² do 2500 m² i niż 400 m² na działkach o powierzchni powyżej 2500 m²,
 - h) minimalna intensywność zabudowy - 0,01, maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych: 9 m,
 - dla budynków garażowych: 6 m,
 - j) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach garażowych;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu B.1MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej) i B.1KPJ, B.2KPJ, B.3KPJ,
 - b) dla terenu B.2MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.5KPJ, B.6KPJ, B.7KPJ i B.8KPJ,
 - c) dla terenu B.4MNE z dróg B.1KDL (ul. Szkolna), B.1KDD, B.3KPJ i B.4KPJ,
 - d) dla terenu B.5MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.1KDD, B.3KPJ i B.4KPJ,
 - e) dla terenu B.6MNE z dróg B.1KDL (ul. Szkolna) i B.1KDD,
 - f) dla terenu B.7MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.6KPJ, B.7KPJ i B.10KPJ,
 - g) dla terenu B.8MNE z dróg B.7KPJ, B.8KPJ, B.9KPJ i B.10KPJ,
 - h) dla terenu B.9MNE z dróg B.8KPJ, B.9KPJ i B.10KPJ,
 - i) dla terenu B.10MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.10KPJ i B.11KPJ,
 - j) dla terenu B.11MNE z dróg B.10KPJ, B.11KPJ i B.12KPJ,

k) dla terenu B.12MNE z dróg B.10KPJ i B.12KPJ.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A.1MN/U, A.2MN/U, A.4MN/U, C.1MN/U i C.2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. b dla potrzeb:
 - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w lit. b,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%,
 - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01, maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu A.1MN/U z drogi A.2KDL (ul. Armii Krajowej),
 - b) dla terenu A.2MN/U z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej), A.13 KPJ i A.17KPJ,
 - c) dla terenu A.4MN/U z dróg A.1KDL (ul. Szkolna), A.2KDL (ul. Armii Krajowej) i A.14KPJ (ul. Jałowcowa),
 - d) dla terenu C.1MN/U z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej), C.2aKDL (ul. Armii Krajowej), C.4KDL i C.4KDD ul. Gajowa,
 - e) dla terenu C.2MN/U z dróg C.1KDL (ul. Szkolna), A.2KDL (ul. Armii Krajowej), C.2bKDL (ul. Armii Krajowej), C.3KDL (ul. 100-lecia), C.4KDL, C.15KPJ (ul. Grudkowa).

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A.3MN/U, C.3MN/U i C.4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. b dla potrzeb:
 - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

- powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w lit. b,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%,

f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01, maksymalna intensywność zabudowy: 0,9

g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych,

3) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu A.3MN/U z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej) i A.14KPJ (ul. Jałowcowa),

b) dla terenu C.3MN/U z dróg C.3KDL (ul. 100-lecia), C.15KPJ (ul. Grudkowa) i C.16KPJ,

c) dla terenu C.4MN/U z dróg C.3KDL (ul. 100-lecia) i C.16KPJ.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.1MNE/U**, **A.2MNE/U**, **B.1MNE/U**, **B.2MNE/U**, **B.3MNE/U** i **B.4MNE/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna lub zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1 w odległości 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę i remont,

b) budynki realizowane jako wolnostojące,

c) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,

e) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. d dla potrzeb:

- lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

- wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

- powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w lit. d,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 15% z zastrzeżeniem lit. h,

h) dla terenów B.1MNE/U, B.2MNE/U, B.3MNE/U i B.4MNE/U nie więcej niż 200 m² na działkach o powierzchni do 1500 m², niż 300 m² na działkach o powierzchni od 1500 m² do 2500 m² i niż 400 m² na działkach o powierzchni powyżej 2500 m²,

i) minimalna intensywność zabudowy - 0,01, maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

j) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,

- dla budynków garażowych: 6 m,

k) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach garażowych;

3) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu A.1MNE/U z dróg A.1KDD i A.2KDL,
- b) dla terenu A.2MNE/U z drogi A.2KDD,
- c) dla terenu B.1MNE/U z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej) i B.1KDD,
- d) dla terenu B.2MNE/U z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.2KDD i B.11KPJ,
- e) dla terenu B.3MNE/U z dróg B.2KDD, B.11KPJ i B.12KPJ,
- f) dla terenu B.4MNE/U dróg B.2KDD i B.12KPJ.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.1ZL** i **A.2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntu na cele nieleśne.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz oraz obiekty towarzyszące związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym: kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy, kostnica, spopielnia zwłok, obiekty administracji cmentarza, obsługa sanitarna, zaplecze gospodarcze, śmietniki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizowania trwałej zabudowy, z wyłączeniem obiektów wskazanych w pkt 1,
- b) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej (drzewostanu niekolidującego z funkcją grzebalną), realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 10%,
- e) minimalna intensywność zabudowy - 0,001, maksymalna intensywność zabudowy: 0,02,
- f) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynku kaplicy cmentarnej 12 m,
 - dla budynków pozostałych 9,5 m, z wyłączeniem budowli,
- g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°, przy czym dopuszcza się realizowanie tarasów na dachach płaskich,
 - dachy pogrążone;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi A.2KDL (ul. Armii Krajowej), A.2KDD i A.17KPJ (ul. Gajowa).

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.1KDL**, **B.1KDL**, **C.1KDL**, **A.2KDL**, **B.2KDL**, **C.2aKDL**, **C.2bKDL**, **C.3KDL** i **C.4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) ustala się realizację drogi rowerowej w ul. Armii Krajowej (A.2KDL, B.2KDL, C.2aKDL, C.2bKDL);
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania;
- 4) zasady realizacji:

l.p.	symbol terenu	klasa	USTALENIA:	INFORMACJE:
			szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	nazwa ulicy
1.	A.1KDL	lokalna	minimum 13,1 m w granicach obszaru planu	ul. Szkolna
	A.2KDL	lokalna	minimum 9,7 m	ul. Armii Krajowej
2.	B.1KDL	lokalna	minimum 14 m w granicach obszaru planu	ul. Szkolna
3.	B.2KDL	lokalna	minimum 9 m w granicach obszaru planu; w części północnej teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona południowo-wschodnia linia rozgraniczająca	ul. Armii Krajowej
4.	C.1KDL	lokalna	zmienna od 0 do 14,8 m w granicach obszaru planu; w części południowej teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona wschodnia linia rozgraniczająca	ul. Szkolna
5.	C.2aKDL	lokalna	zmienna od 0 do 2,4 m	ul. Armii Krajowej
6.	C.2bKDL	lokalna	zmienna od 0 do 2,4 m	ul. Armii Krajowej
7.	C.3KDL	lokalna	zmienna od 0 do 8 m w granicach obszaru planu; teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona północno-wschodnia linia rozgraniczająca	ul. 100-lecia
8.	C.4 KDL	lokalna	minimum 12 m	

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.1KDD**, **A.2KDD**, **A.4KDD**, **A.5KDD**, **A.6KDD**, **B.1KDD**, **B.2KDD**, **C.3KDD**, **C.4KDD** i **C.6KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym rowów odwadniających, dróg rowerowych, miejsc do parkowania;
- 3) zasady realizacji:

l.p.	symbol terenu	klasa	USTALENIA:	INFORMACJE:
			szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	nazwa ulicy
1.	A.1KDD	dojazdowa	minimum 6,2 m	
2.	A.2KDD	dojazdowa	minimum 5,6 m	
3.	A.4KDD	dojazdowa	minimum 10 m	ul. Gajowa
4.	A.5KDD	dojazdowa	minimum 10 m	
5.	A.6KDD	dojazdowa	minimum 11 m	
6.	B.1KDD	dojazdowa	minimum 2,5 m	
7.	B.2KDD	dojazdowa	zmienna od 0 do 4,4 m	
8.	C.3KDD	dojazdowa	minimum 11 m	
9.	C.4KDD	dojazdowa	minimum 1,4 m	ul. Gajowa
10.	C.6KDD	dojazdowa	minimum 11 m	

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.13KPJ**, **A.14KPJ**, **A.17KPJ**, **B.1KPJ**, **B.2KPJ**, **B.3KPJ**, **B.4KPJ**, **B.5KPJ**, **B.6KPJ**, **B.7KPJ**, **B.8KPJ**, **B.9KPJ**, **B.10KPJ**, **B.11KPJ**, **B.12KPJ**, **C.15KPJ** i **C.16KPJ** i ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **A.13KPJ** – minimum 4,6 m,

- b) A.14KPJ (ul. Jałowcowa) – minimum 5 m,
- c) A.17KPJ – minimum 7 m,
- d) B.1KPJ – minimum 6 m,
- e) B.2KPJ – minimum 5 m,
- f) B.3KPJ – minimum 8 m,
- g) B.4KPJ – minimum 6 m,
- h) B.5KPJ – minimum 6 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- i) B.6 KPJ – minimum 8 m,
- j) B.7KPJ – minimum 6 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- k) B.8KPJ – minimum 7 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- l) B.9KPJ – minimum 6 m,
- m) B.10KPJ – 8 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- n) B.11KPJ – minimum 6 m,
- o) B.12KPJ – minimum 6 m,
- p) C.15KPJ (ul. Grudkowa) – 6 m,
- q) C.16 KPJ – minimum 5 m.

Rozdział IV. Postanowienia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU CMENTARZA WE WSI ZAGOŚCINIEC WRAZ Z OSIEDLEM "PERKOWIZNA"**

Wyłożenie do publicznego wglądu od 17 października 2022 r. do 10 listopada 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wołomina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	4.11.2022	osoby fizyczne l.dz. 40168/11	Projekt planu narusza nasze interesy i prawa. W naszej ocenie niezasadne jest projektowanie drogi (C.3KDD, C.6KDD oraz A.6KDD) o szerokości 15 m na obszarze, gdzie występują bardzo wąskie działki i wyodrębnienie z każdej z nich większej części pod drogę sprawi, że pozostała część działki staje się bezużyteczna. Obszar objęty planem nie będzie też charakteryzował się znacznym natężeniem ruchu. Do obsługi działek z obszaru C.4MN, C.5MN, C.1MN, C.2MN, A.4MN, A.5MN w zupełności wystarczy droga o szerokości 5 m i jednocześnie nie naruszy to aż tak bardzo naszych interesów. Po odjęciu części działek pod drogę pięciometrową, pozostałe nieruchomości będziemy mogli jeszcze zagospodarować. Trudno przewidzieć w tym miejscu tak duże natężenie ruchu pieszo-samochodowego, aby była potrzeba budowania szerokiej drogi, tym bardziej, że sam wjazd od ul. 100-lecia wynosi 4,5÷5 m. w naszym interesie jest zachowanie takiej szerokości przez całą długość naszych działek (od ul. 100-lecia do lasu). Jednocześnie w projekcie organizacji ruchu można ustalić drogę jednokierunkową, a główną obsługę komunikacyjną zapewnić od ul. Armii Krajowej. Zasadnym byłoby utrzymanie szerokości dróg C.4KDL i A.SKDD, ponieważ przebiegają w poprzek naszych działek i	dz. ew. 129, 136, 137 i 138 obr. 07 Zagościniec	A.6KDD, C.3KDD, C.6KDD		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie proponowanej szerokości projektowanych dróg. Zmniejszono szerokość drogi do 11 m a nie do 5 m.. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ujmuje się wszystkich dróg, szczególnie niższych klas, ujęte w nim są tylko ważniejsze drogi lokalne oraz wszystkie drogi wyższych klas. Projekt planu wyznacza nowe tereny inwestycyjne o znacznej powierzchni, dla których konieczne jest określenie dostępu przez drogi publiczne. Ponadto wskazane drogi nie obsługują jedynie działek do nich przyległych a również stanowią powiązanie terenu z pozostałym obszarem planu i z terenami dalej położonymi. Drogi służą nie tylko ruchowi samochodów osobowych ale również dużych samochodów obsługujących teren jak np. śmieciarki czy w razie awarii wozy strażackie. Projekt organizacji ruchu leży poza zakresem ustaleń planu miejscowego. Szerokość istniejących dróg wyznaczono zgodnie ze stanem istniejącym, ponieważ ich poszerzenie wymagałoby wyburzenia istniejącej zabudowy. Szerokość dróg projektowanych ustalono zgodnie tak, aby mieściły się w nie wszystkie wymagane elementy drogi i infrastruktury technicznej. Szerokość wskazanych dróg klasy dojazdowej, wynika z prowadzenia

		wygospodarowanie z nich dróg o szerokości 10 m i 12 m jest dużo prostsze i nie powoduje bezużyteczności pozostałej części naszych działek. poza tym wydaje nam się dziwne, że droga dojazdowa (KDD) mająca najniższą klasę w klasyfikacji dróg publicznych ma mieć 15 m, a droga lokalna (KDL), o wyższej klasie tylko 12 m. W projekcie widać brak konsekwencji. Sąsiadująca ul. Grudkowa pozostaje tej samej szerokości na całym odcinku, natomiast droga dojazdowa do naszych działek nagle rozszerza się z 4,5÷5 m do 15 m. nie znajduje uzasadnienia takie rozróżnienie i w naszej ocenie kłóci się z logiką. Zastosowanie szerokości drogi 15 m spowoduje duże uszczuplenie działek zamieszkanym przez nas i konieczność znacznego przesunięcia ogrodzeń, nie godzimy się, aby kosztem naszych działek zapewniać (nieuzasadnioną w takim wymiarze) komunikację działkom z obszaru C.3MN/U oraz C.4MN. patrząc na projekt planu, widać, że w sposób rażący i nieproporcjonalny próbuje się narzucić rozwiązania służące niektórym właścicielom działek bez uwzględnienia naszych interesów. Ponadto zdecydowanie protestujemy przeciwko ingerencji z projektowaną infrastrukturą w działkę nr 136, gdzie od wielu tak stoi dom jednorodzinny, i działkę nr 137, która jest ogrodzona i zagospodarowana. poszerzenie drogi spowoduje konieczność przesunięcia ogrodzenia pod same okna budynku, a tuż za ogrodzeniem zaplanowany jest rów melioracyjny. to całkowicie zmieni strukturę działki i ograniczy przestrzeń funkcjonalno-użytkową, a nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega po budynku. Gdzie tu sens i logika? Liczymy na pełne zrozumienie naszych interesów i przychylne potraktowanie wniosku.							wzdłuż nich rowów odwadniających, które mają służyć nie tylko działkom bezpośrednio do niego przyległym ale ma odwadniać większy obszar, a również drogę. W tym celu konieczne jest zachowanie ciągłości rowów, pozwalające na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza obszar planu. Konieczne jest również wyznaczenie odpowiednio dużej szerokości rowów, które pozwala na czasową retencję (przytrzymanie) wód opadowych i roztopowych i stopniowe, późniejsze jej odprowadzenie poza obszar planu, co zapobiega zalaniu terenów zabudowy istniejącej i projektowanej. Już podczas dyskusji publicznej wyjaśniono, że mogą zostać wprowadzone zmiany w celu zwężenia projektowanych dróg i rowów i omówiono jakie powinny być ich minimalne szerokości, pozwalające na funkcjonowanie zgodne z przeznaczeniem oraz na poprowadzenie w projektowanej drodze sieci infrastruktury technicznej. Przedmiotowe drogi konieczne są dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy oraz poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej dla zabudowy istniejącej i projektowanej. Równocześnie jednak plan miejscowy nie musi zapewniać obsługi komunikacyjnej wszystkich działek a obsługę wyznaczonych terenów.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

2.	9.11.2022	osoba fizyczna l.dz. 41003/11	Jestem właścicielem działek : 134 - z budynkiem mieszkalnym (Stulecia 46a) 139 - działka rolna 2. Proponuję rozważenie początku drogi C.3KDD na działkach dopiero za linią zabudowy, tak aby nie wchodzić z rowem i ulicą na posesję sąsiednią.		C.3KDD		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wyznaczenia drogi za linią istniejącej zabudowy. Projekt planu wyznacza nowe tereny inwestycyjne o znacznej powierzchni, dla których konieczne jest określenie dostępu przez drogi publiczne. Przedmiotowa droga konieczna jest dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy oraz poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej dla zabudowy istniejącej i projektowanej.
3.	9.11.2022	osoba fizyczna l.dz. 41003/11	Dodatkowo dobrze by było wykonać rozgraniczenia, aby stwierdzić szerokość drogi bez nazwy i prawidłowość posadowienia ogrodzeń moich i sąsiadów (były wytyczane i budowane według przekazu naszych przodków). Z działki moich dziadków przekazano nieodpłatnie na rzecz tej właśnie drogi część z działek 133 i 134.	Obszar planu			x		x	Uwaga bezzasadna, dotyczy problemów poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
4.	10.11.2022	osoba fizyczna l.dz. 41125/11	Bardzo proszę o przysłanie mi decyzji marszałka województwa dotyczącą w/w projektu mpzp. Podczas dyskusji publicznej dn.07 listopada 2022 r. usłyszałem tylko fragment tej decyzji. W związku z tym, że rozpoczęła się żywiłowa dyskusja dotycząca dróg i rowów w okolicy ul. 100- Lecia /tym tematem byli zainteresowani wszyscy zebrani poza mną/ nie chciałem wprowadzać zbędnego zamieszania przedłużając dyskusję. Bardzo dziękuję za otrzymaną jasną i zrozumiałą odpowiedź odnośnie drogi A17KPJ - nie będę składał wniosku w tej sprawie.	Zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.			x		x	Uwaga bezzasadna, dotyczy problemów poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
5.	18.11.2022	osoba fizyczna l.dz. 41921/11	Składałem wniosek aby tereny oznaczone na rysunku planu A.1ZL i A.2ZL były objęte takimi samymi warunkami zagospodarowania jak tereny obok w części B z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MNE ustalone w czasie poprzedniej procedury planistycznej. Bardzo proszę o przesłanie mi decyzji marszałka dotyczącej tej sprawy. Podczas dyskusji publicznej w dniu 7 listopada 2022 r. usłyszałem tylko fragment tej decyzji. Nie chciałem dalej drążyć tego tematu, ponieważ cała dyskusja		A.1ZL A.2ZL		x		x	Działki na terenie A.1ZL nie były objęte wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin są przeznaczona pod tereny lasów ZL. Działki leżące na terenie A.2ZL nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z decyzją Nr 69/2022 Marszałka Województwa Mazowieckiego.

			pozostałych zebranych przeszła na inny teren planu, aby niepotrzebnie nie przedłużać dyskusji. Mam nadzieję, że po zapoznaniu się z treścią decyzji składanie wniosków być może nie będzie miało sensu. Bardzo dziękuję za jasną i zrozumiałą odpowiedź jaką uzyskałem na spotkaniu odnośnie drogi A.17KPJ nie będę składał w tej sprawie żadnych wniosków. Rozwiązanie komunikacyjne zawarte w planie uważam za bardzo dobre.							
6.	28.11.2022	osoby fizyczne L. dz. 42928/11	Niżej podpisani, ponownie składamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem „Perkowizna”. Podtrzymujemy nasze zastrzeżenia wobec projektu drogi C.3KDD, C.6KDD, A.6KDD oraz zaznaczamy że projekt powyższej drogi nie jest ujęty w studium uwarunkowań przestrzennych. Droga jest zaprojektowana z działek numer 129, 136, 137, 138 i znacząco ingeruje w omawianą przestrzeń. Po ewentualnym wytyczeniu drogi i rowu melioracyjnego powierzchnie działek nr 136 (zabudowanej) oraz 137 (ogrodzonej i zagospodarowanej) zostaną ograniczone w każdym przypadku do jedynie 400 m². Projekt ten stanowi także istotną ingerencję w przestrzeń działki nr 138 (działka rolna), która jest zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem. Podczas dyskusji nad omawianym projektem w dniu 7 listopada b.r. wyjaśniono, że tego typu projekty nigdy nie spełniają oczekiwań wszystkich mieszkańców. Ale czy tak lekceważące podejście może stać u podstaw jakiegokolwiek władzy? Czy osoby odpowiedzialne za wprowadzanie tak ważnych zmian mogą w ten sposób odnosić się do prób ich negocjowania? Projekt, jak już poprzednio wskazywaliśmy, wydaje się nam nielogiczny. Droga C.3KDD, C.6KDD, A.6KDD godzi w interesy właścicieli działek, z których części miałyby zostać wytyczona, podobnie jak rów melioracyjny którego potrzeby budowy we wskazanym miejscu nie zgłaszali	dz. ew. 129, 136, 137 i 138 obr. 07 Zagościniec	A.6KDD, C.3KDD, C.6KDD		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie rezygnacji z projektowanych dróg oraz z rowów odwadniających. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ujmuje się wszystkich dróg, szczególnie niższych klas, ujęte w nim są tylko ważniejsze drogi lokalne oraz wszystkie drogi wyższych klas. Projekt planu wyznacza nowe tereny inwestycyjne o znacznej powierzchni, dla których konieczne jest określenie dostępu przez drogi publiczne. Ponadto wskazane drogi nie obsługują jedynie działek do nich przyległych a również stanowią powiązanie terenu z pozostałym obszarem planu i z terenami dalej położonymi. Drogi służą nie tylko ruchowi samochodów osobowych ale również dużych samochodów obsługujących teren jak np. śmieciarki czy w razie awarii wozy strażackie. Podobnie projektowany rów odwadniający ma służyć nie tylko działkom bezpośrednio do niego przyległym ale ma odwadniać większy obszar, a również drogę. W tym celu konieczne jest zachowanie ciągłości rowów, pozwalające na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza obszar planu. Konieczne jest również wyznaczenie odpowiednio dużej szerokości rowów, które pozwala na czasową retencję (przytrzymanie) wód opadowych i roztopowych i stopniowe, późniejsze jej odprowadzenie poza obszar planu, co zapobiega zalaniu terenów zabudowy istniejącej i projektowanej. Już podczas dyskusji publicznej

			właściciele wyżej wymienionych działek. Ingerencja w działki numer 136 i 137 znacząco ogranicza przestrzeń funkcjonalno- użytkową (jak choćby poprzez odebranie dzieciom przestrzeń do zabawy), a ingerencja w działkę numer 138 narzuca jednocześnie konieczność wprowadzenia istotnych zmian w zagospodarowaniu obszaru o charakterze rolnym. Zaznaczamy ponadto, że droga C.3KDD, C.6KDD, A.6KDD niejako wymusza na właścicielach powyższych działek scalanie gruntów, do których niekoniecznie musi dojść (jako że scalenia są dobrowolne) ale również co do których nie ma planów. Przykładowo właściciele działek numer 129 i 138 mogą odmówić propozycji scalania gruntów, w związku z czym projektowana droga stanie się bezużyteczna, ponieważ obszar każdej z okrojonych działek - który pozostanie po wytyczeniu z niej drogi - będzie blokować plan dróg dojazdowych do poszczególnych działek. Jednocześnie informujemy, że nie wyrażamy sprzeciwu wobec projektu dróg poprzecznych C.4KDLi A.5KDD, przy których można poprowadzić rowy odwadniające. Pragniemy również wyrazić niezadowolenie z próby ograniczenia wiedzy o przysługujących nam prawach - w trakcie dyskusji nad projektem planu zagospodarowania przestrzennego zakomunikowano, że odwołanie od przyjętego planu jest niemożliwe, t.j. nie wskazano sądu administracyjnego jako organu odwoławczego. Liczymy na zrozumie i ponownie prosimy o przychylne potraktowanie wniosku.							wyjaśniono, że mogą zostać wprowadzone zmiany w celu zwężenia projektowanych dróg i rowów i omówiono jakie powinny być ich minimalne szerokości, pozwalające na funkcjonowanie zgoe z przeznaczeniem oraz na poprowadzenie w projektowanej drodze sieci infrastruktury technicznej. Przedmiotowe drogi konieczne są dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy oraz poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej dla zabudowy istniejącej i projektowanej. Równocześnie jednak plan miejscowy nie musi zapewniać obsługi komunikacyjnej wszystkich działek a obsługę wyznaczonych terenów.
7.	25.11.2022	Osoba fizyczna l.dz. 42691/11	Bardzo dziękuję za otrzymaną drogą elektroniczną decyzji Nr 69/2022 Marszałka Województwa Mazowieckiego dotyczącą planu zagospodarowania. Jestem właścicielem dz. nr 140 (powierzchnia 0,4313 ha, las LsVI) i dz. nr 139 (powierzchnia 2,1687 ha, RVI, 0,3322, ŁV 0,8441, ŁVI 0,0803 i LsVI 0,9120). Marszałek Województwa Mazowieckiego w swojej decyzji nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów	dz. ew. 140 obr. 06 Zagościniec dz. ew. 139 obr. 06 Zagościniec	A.1ZL A.2ZL		x		x	Na działce nr 139 w części objętej projektem planu jest grunt leśny. Nie uzyskał on zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie ze wskazaną w uwadze decyzją Nr 69/2022 Marszałka Województwa Mazowieckiego. Decyzja Marszałka nie musi uwzględniać opinii wskazanych w uwadze organów i jak wskazuje praktyka często w całości lub w części ich nie uwzględnia.

			leśnych stanowiących własność prywatną. W decyzji czytamy m.in. „W uzasadnieniu swego wniosku Burmistrz Wołomina poinformował m.in., że uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia wnioskowanego gruntu leśnego związane jest z wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wraz z budową sieci układu komunikacyjnego. Wnioskodawca stwierdził, że nowe tereny zabudowy zaprojektowano na styku z terenami już zabudowanymi jako ich kontynuacje z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej. W opinii Burmistrza Wołomina wnioskowane zmiany będą miały pozytywny wpływ na dalszy ciąg omawianego terenu przynosząc jednocześnie umiarkowane straty dla rolnictwa i leśnictwa. Burmistrz Wołomina zaznaczył ponadto, że tereny objęte wnioskiem nie są położone w obszarze Natura 2000, znajdują się poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz nie posiadają statusu lasów ochronnych. Mazowiecka Izba rolnicza pismem z dnia 27 czerwca 2022 znak MI5/W-P-67/ 451/ 2022 pozytywnie zaopiniowała zmianę przeznaczenia wnioskowanych gruntów leśnych na cele nieleśne informując, że zmiana przeznaczenia dotyczy sumarycznie dużej powierzchni jednakże obszar ten składa się z kilku mniejszych kompleksów leśnych. W ocenie izby zmiany przeznaczenia będą mieć pozytywny wpływ na dalszy rozwój miejscowości Zagościniec. Wydając pozytywną opinię izba miała na uwadze ważny cel zmiany przeznaczenia i przeprowadzone konsultacje z Przewodniczącą Rady Powiatowej Mazowieckiej Izby Rolniczej Powiatu Wołomińskiego. Uznanie Marszałka Województwa Mazowieckiego, że ww. opinie nie są wiążące przy podejmowaniu decyzji jest błędna i pozbawiona logiki. Taki obowiązek uzyskania opinii nakazał ustawodawca w ustawie z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych art.7 pkt 5, gdyby było inaczej nie							Działka nr 140 nie była objęta wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin jest przeznaczona pod tereny lasów ZL.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		byłoby tego zapisu o uzyskaniu opinii. Zapis jest jasny i nie może być traktowany dowolnie. Uzasadnienie do wniosku Burmistrza Wołomina, Mazowieckiej Izby Rolniczej oraz sporządzona do projektu planu prognoza środowiskowa są zgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając wszystkie aspekty i interesy w tym również prawo własności i potrzeby interesu publicznego. Gospodarz terenu stwierdza że obszar ten składa się z kilku mniejszych kompleksów leśnych a Marszałek Województwa Mazowieckiego cyt. „Grunty stanowią zwarty kompleks leśny. Wydanie zgody na zmianę ich przeznaczenia spowodowałoby wykroczenie z zabudową w zwartą przestrzeń leśną co miałoby negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze na tym terenie”. Nie wiem, które lasy Marszałek Województwa Mazowieckiego brał pod uwagę przy uzasadnieniu decyzji bo zapewne nie tereny A.1Zl i A.2ZL bo z całą pewnością nie są to zwarte kompleksy leśne i można tu spotkać sosny powyżej 80 lat. W uzasadnieniu czytamy także cyt. „W sąsiedztwie wyżej opisanych gruntów leśnych są również grunty które otrzymały już zgodę na zmianę przeznaczenia a nie zostały jeszcze zainwestowane”. I kolejne nieprawdziwe stwierdzenie ponieważ jak widać na planie tereny te zostały podzielone na działki przeznaczone pod zabudowę z wyznaczonymi drogami w których są położone media a część działek jest już zabudowanych zachowując duże powierzchnie biologicznie czynne. Marszałek Województwa Mazowieckiego stwierdza, iż poza presją inwestycyjną brak jest racjonalnego uzasadnienia do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych ma się nijak do rzeczywistości decyzja posiada tyle ważne że zasługiwała na złożenie odwołania. W związku z powyższym mam pytanie czy wniesiono odwołanie od decyzji do							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			SKO i jeżeli tak to z jakim rezultatem, jeżeli nie to jaka była przyczyna tej decyzji? Według mnie jest to typowa decyzja urzędnika nie bo nie pozbawiona merytorycznego uzasadnienia popartego obowiązującymi przepisami prawa w tej kwestii bez możliwości utrzymania się żadnej instancji. Taka decyzja w znacznym stopniu uniemożliwia mi swobodne korzystanie z mojej własności. Myślę, że będzie zorganizowana dyskusja publiczna w tej sprawie i jeżeli mój wniosek miałby utrudniać dalsze procedowanie w podjęciu uchwały przez Radę Miasta to na spotkaniu wniosek wycofam. Będę bardzo wdzięczny za przesłanie mi informacji o terminie ewentualnej dyskusji publicznej smsem lub e-mailem.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Uwagi wniesione podczas II wyłożenia do publicznego wglądu od 22 lutego 2023 r. do 16 marca 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wołomina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	23.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 8688/03</i>	2. w § 12 w pkt 3 i 4 proponuję uzupełnienie zapisu o możliwość wyboru, dla istniejących nieruchomości, czy ich właściciele zdecydują o przyłączeniu się do sieci wodociągowej i kanalizacji, czy też nie.	obszar planu	tekst planu		x		x	Obowiązek podłączenia się do sieci wodociągowej wprowadzono aby zapobiec obniżaniu się poziomowi wód gruntowych w obszarze oraz z uwagi na położenie dużej części obszaru planu w strefach ochronnych cmentarza. Obowiązek docelowego podłączenia się do sieci kanalizacyjnej wprowadzono dla ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami wód podziemnych w obszarze.
2.	23.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 8688/03</i>	3. w § 14 pkt 1 proponuję ograniczenie zapisu tylko do terenów oznaczonych MN, MN/U i MNE/U i wyłączenie terenów oznaczonych MNE na osiedlu „Perkowizna”. Opłata planistyczna (renta planistyczna) stanowi dochód własny gminy, którego podstawą jest wzrost wartości nieruchomości będący skutkiem	obszar planu	tekst planu		x		x	Ustalenie wysokości opłaty planistycznej jest zgodnie z ustawą o planowaniu obowiązkowym elementem planu miejscowego. Dla terenów, dla których możliwości zabudowy nie zmieniają się opłata ta nie jest naliczana.

			wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wzrost wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.)). Natomiast przeznaczenie działek MNE na osiedlu „Perkowizna” w projektowanym planie nie ulega zmianie”. W związku z powyższym proponuje następujące brzmienie § 14 w pkt 1: „1) dla terenów MN, MN/U i MNE/U - 30%”.							
3.	23.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 8688/03</i>	4. w § 17 pkt 2 lit. g oraz w § 20 pkt 2 w lit. h proponuję zwiększenie maksymalnej powierzchni wyłączenia z produkcji leśnej do 300 m ² dla działek o powierzchni do 1500 m ² . Z doświadczenia mogę z całą stanowczością stwierdzić, że wskazany limit, przy tak dużej powierzchni działki, jest niewystarczający. Pamiętać należy, że w limit ten wchodzi nie tylko powierzchnia zabudowy domu, ale również miejsca postojowe, których zgodnie z planem ma być dwa dla domu jednorodzinnego, miejsce na kosz na odpady, zbiornik na nieczystości (szambo) do czasu wybudowania kanalizacji, podjazd i podejście do domu. Natomiast do działek powyżej 1500 m ² powinny mieć zastosowanie przepisy ogólne odpowiednio z § 17 pkt 2 lit. e i f oraz § 20 pkt 2 lit f i g. Procentowy udział powierzchni		tekst planu		x		x	Zapisy w projekcie planu dotyczące maksymalnej powierzchni wyłączenia z produkcji leśnej wynikają z warunków wydanej dla terenu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

			biologicznie czynnej wydaje się być bardziej sprawiedliwy a zarazem odpowiednio chroniący teren przed intensywnością zabudowy. Otóż 80% z 1500 m² daje nam 1200 m², a zatem 300 m² wyłączenia, natomiast 80% z 2500 m² to już 2000 m², a zatem 500 m². Pozostawienie zaproponowanych, sztywnych limitów stawia w gorszej sytuacji właścicieli działek położonych na terenach oznaczonych B.1MNE, B.2MNE, B.3MNE, B.4MNE, B.SMNE, B.6MNE, B.7MNE, B.8MNE, B.9MNE, B.10MNE, B.11MNE, B.12MNE oraz A.1MNE/U, B.1MNE/U, B.2MNE/U, B.3MNE/U i B.4MNE/U. Pamiętać należy że wszyscy są równi wobec prawa. Natomiast faworyzowanie wybranych grup, w tym przypadku właścicieli działek, stanowi naruszenie wspomnianej na wstępie konstytucyjnej zasady demokratycznego państwa prawnego. W związku z powyższym proponuje następujące brzmienie § 17 pkt 2 lit g: „g) dla terenów B.1MNE, B.2MNE, B.3MNE, B.4MNE, B.5MNE, B.6MNE, B.7MNE, B.8MNE, B.9MNE, B.10MNE, B.11MNE, B.12MNE maksymalna powierzchnia wyłączenia z produkcji leśnej nie więcej niż 300 m² na działkach o powierzchni do 1500 m²” natomiast § 20 pkt 2 lit. h następujące brzmienie: „h) dla terenów A.1MNE/U, B.1MNE/U, B.2MNE/U, B.3MNE/U i B.4MNE/U maksymalna powierzchnia wyłączenia z produkcji leśnej nie więcej niż 300 m² na działkach o powierzchni do 1500 m²”.							
4.	23.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 8688/03</i>	5. w § 22 w pkt 1 proszę o usunięcie zwrotu „spopielania zwłok”. Niedopuszczalne jest aby w środku osiedla domów	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019

			jednorodzinnych w tym osiedla ekologicznego dopuszczalna była możliwość powstania spopielani zwłok. Przepis ten stoi w sprzeczności z ogólnymi zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zawartymi w § 7 pkt 7 projektu planu z którego wynika, że zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawienie takiego zapisu może spowodować obniżenie wartości nieruchomości i w konsekwencji kierowanie od gminy roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							r. Poz. 1839).
5.	23.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 8688/03</i>	6. w § 25 w pkt 3 w lit. k stanowi się, że ciąg pieszo-jezdny oznaczony B.8KPJ będzie miał szerokość 8 m. Obecnie droga ta (ciąg pieszo-jezdny) zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego z dnia 2 grudnia 1999 r. (uchwałą nr XI-297/99 Rady Miejskiej w Wołominie) ma szerokość 6 m i chciałbym aby tak pozostało. Z uwagi na brak uzasadnienia do projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe poznanie powodów, dla jakich szerokość drogi zostaje poszerzona. Jeśli zachodzi uzasadniona potrzeba poszerzenia tej drogi do szerokości 8 m to proponuję, aby odbyło się to kosztem działek nr 85, 86, 87, 98, 99/1, 99/2 i 100 usytuowanych po jednej stronie (lewej od zjazdu z działki nr 72/2 - ul. Armii Krajowej). Odbędzie się to z mniejszą stratą dla istniejących przy tej drodze nieruchomości, albowiem tylko dwie działki z siedmiu wymienionych są zabudowane a tylko trzy z nich ma		B.8KPJ		x		x	Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie poszerzania ciągu B.8KPJ na działkach niebędących własnością Wnioskodawcy. Droga została poszerzona w projekcie planu aby możliwe było umieszczenie w niej wszystkich sieci infrastruktury technicznej. Poszerzenie drogi skorygowano na wysokości działki Wnioskodawcy (ostatnia działka przy tej drodze) zgodnie ze stanem istniejącym i obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego jak również ze względu na dużą wartość wykonanego ogrodzenia.

			ogrodzenie. Natomiast po prawej stronie od zjazdu z głównej ulicy Armii Krajowej zabudowane są cztery działki a ogrodzenie posiada pięć działek.							
6.	29.03.2023	osoba prawna Doradztwo Gospodarcze Sukcesja Sp. z o.o. <i>L. dz. 9240/03</i>	1. Proszę o uwzględnienie naszej zabudowy na działce 93/1 obręb 06 Zagościniec wraz z ogrodzeniem działki 93/1, 94/1, 95/1. Na mapach projektu nie jest uwidoczniła zabudowa, która została pobudowana z dniem oddania do użytkowania 29.06.2020 r. oraz ogrodzenie, które istnieje od wielu lat a zostało w 2020 r. odrestaurowane i zmodernizowane.	dz. ew. 93/1 obr. 06 Zagościniec	B.7MNE		x		x	Projekt planu został wykonany na kopii mapy zasadniczej z zasobu geodezyjnego aktualnej na czas przystąpienia do opracowywania projektu. Wskazane w uwadze ogrodzenie zrealizowane zostało niezgodnie z obowiązującym planem miejscowym i zgodnie z https://wolomin.e-mapa.net wykracza poza granice działki 93/1.
7.	29.03.2023	<i>osoba prawna Doradztwo Gospodarcze Sukcesja Sp. z o.o. L. dz. 9240/03</i>	2. Zasadnym jest zmiana planowanej ścieżki rowerowej, która zgodnie z projektem ma przebiegać wzdłuż ulicy Armii Krajowej w Zagościńcu B.1KDL na lepszą i tańszą w realizacji lokalizację w ulicy Szkolnej B.1KDL. Ulica Szkolna w Zagościńcu jest szersza, bardziej dostosowana do intensywności ruchu drogowego. Ewentualne jej przedłużenie lub wykorzystanie B. JKPI, byłoby w znaczący sposób wartościowsze pod względem bezpieczeństwa (brak wąskich i grząskich przejazdów leśnych), organizacji ruchu i walorów turystycznych, biorąc pod uwagę powiatowy rowerowy szlak turystyczny.		B.1KDL B.2KDL droga rowerowa		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z prowadzenia drogi rowerowej w drodze B.1KDL. Lokalizacja projektowanej drogi rowerowej wynika z analizy dokumentów planistycznych dla sąsiednich obszarów, m.in. dla gminy Klembów. We wszystkich drogach w obszarze planu dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych.
8.	29.03.2023	<i>osoba prawna Doradztwo Gospodarcze Sukcesja Sp. z o.o. L. dz. 9240/03</i>	3. W nawiązaniu do punktu 2, pragnę zauważyć, że szerokość planowanej drogi ulicy Armii Krajowej za cmentarzem w kierunku Dobczyna jest zbyt kosztowna i nieekonomiczna pod względem intensywności ruchu. Obecnie wystarczy ten odcinek zagospodarować pod względem utwardzenia i wykonania nakładki asfaltowej. Natomiast ulica Szkolna jest dostosowana do	ul. Armii Krajowej	B.1KDL		x		x	Zgodnie ze studium droga B.1KDL jako droga klasy lokalnej powinna mieć szerokość 12 m. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego ta droga ma mieć szerokość 10,5 m - 24 m.

			ruchu, również transportu ciężkiego a jej późniejsze przedłużenie lub wykorzystanie B.JKPI w kierunku Dobczyna, może okazać się o wiele tańszą i łatwiejszą do przeprowadzenia inwestycją drogową.							
9.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9545/03</i>	Wniosek o umożliwienie również dachów w formie dachów kopułowych.	obszar planu			x		x	Dachy kopułowe nie są spotykane w tym obszarze, co za tym idzie ich zastosowanie naruszałoby ład przestrzenny. Dachy kopułowe charakterystyczne są dla terenów przemysłowych, produkcyjnych i magazynowych, jak również rekreacyjnych.
10.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9699/03</i>	1. Wniosek o powtórne, rzetelne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu MPZP, która w obecnej formie nie uwzględnia żadnych elementów przyrodniczych na terenie.	POS			x		x	Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i swoją treścią i zakresem szczegółowości odpowiada zakresowi wymaganemu dla planów miejscowych. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.
11.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9699/03</i>	2. Wpisanie do projektu mpzp i wrysowanie na rysunek wszystkich drzew i grup drzew o wymiarach pomnikowych, wartościowych i cennych ze względów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowo-historycznych.	obszar planu	tekst i rysunek planu		x		x	W obszarze planu nie występują drzewa o wymiarach pomnikowych.
12.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9699/03</i>	3. Wpisanie do planu zakazu: zmiany ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi oraz zmiany stosunków wodnych.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem oraz z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody w planach miejscowych nie należy powielać ustaleń przepisów odrębnych. W tym przypadku przepisy te znajdują się w Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625).
13.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9699/03</i>	4. Doprowadzenie planu do zgodności ze studium.	obszar planu			x		x	Projekt mpzp jest zgodny ze Studium, które w rozdziale „2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów” dla terenów MN ustala „w obszarze dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych, w oparciu o ustalenia planów miejscowych”. Dla terenów ME zgodnie ze Studium „przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: (...) towarzyszące usługi do

										zdefiniowania w mpzp”. W związku z położeniem terenu w granicach strefy ochronnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi niedopuszczalne jest ustalenie dla nich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na częściach działek położonych poza tą strefą. Dla części działek położonych w strefie ochronnej katalog możliwych do realizacji usług jest ograniczony.
14.	30.03.2023	osoba fizyczna L. dz. 9699/03	5. Wniosek o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę (a nie tylko usług nie będących potencjalnie i znacząco oddziaływującymi na środowisko).	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.
15.	30.03.2023	osoba fizyczna L. dz. 9699/03	6. Wniosek o wprowadzenie zakazu lokalizowania przydomowych szamb i oczyszczalni, zakazu korzystania z indywidualnych studni dla nowo budowanych obiektów.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem plan nie może zakazać przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowej zabudowy, jeśli nie ma dla niej sieci miejskiej i nie wiadomo kiedy powstanie.
16.	30.03.2023	osoba fizyczna L. dz. 9699/03	7. Wniosek o wprowadzenie zakazu kondygnacji podziemnych co najmniej na terenie gdzie wody gruntowe są powyżej -150 cm.	obszar planu	tekst planu		x		x	Plan miejscowy nie może uzależniać możliwości realizacji inwestycji (jej kondygnacji podziemnych) od parametru, który nie jest stały, zmienia się w czasie., np. w zależności od opadów czy „suchości” roku.
17.	30.03.2023	osoba fizyczna L. dz. 9699/03	8. Wniosek o wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych na własnej działce BEZ możliwości odprowadzania nadmiaru do kanalizacji burzowej.	obszar planu	tekst planu		x		x	W projekcie planu ustalono priorytet dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej a odprowadzenie do „rowów lub do ziemi (...) lub do systemu kanalizacji deszczowej” jest jedynie dopuszczeniem, dotyczącym nadmiaru tych wód, powstałego np. na skutek opadów nawałnych. Brak takiego dopuszczenia powodować będzie zalewanie, podtapianie działek,

18.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9735/03</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny gęsto zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług).
19.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9735/03</i>	2. Budynki realizowane jako wolnostojące wykreślić bliźniacze.	obszar planu	tereny MN		x		x	W obszarze planu występują budynki w zabudowie bliźniaczej.
20.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9735/03</i>	3. Wnoskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
21.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9735/03</i>	4. Wnoskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej realizacji zabudowy szeregowej poprzez zapisy w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu – zgodnie z jego ustaleniami na terenach MN nie można realizować zabudowy szeregowej. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
22.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9735/03</i>	5. Przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna. Wnosimy aby tereny A1MNE/U przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny gęsto zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty.		A.1MNE/U (obecnie A.2MNE/U)		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenie

										A.1MNE/U funkcję ME (tereny mieszkaniowe ekstensywne).
23.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9735/03</i>	6. Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu sformułowania „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
24.	30.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9735/03</i>	7. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „ <i>brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”, „ <i>obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”.
25.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9772/03</i>	1. Przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN i A.1MNE/U przemianować na tereny leśne zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny gęsto zadrzewione gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty.		A.6MN, A.7MN, A.1MNE/U (obecnie A.2MNE/U)		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług) a na terenie A.1MNE/U funkcję ME (tereny mieszkaniowe ekstensywne).
26.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9772/03</i>	2. Wnioskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max.0,7 na intensywności zabudowy max.0,3 dla terenów MN, m.in. A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w pełni wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
27.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9772/03</i>	3. Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej realizacji zabudowy szeregowej poprzez zapisy w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu – zgodnie z jego ustaleniami na terenach MN nie można

			miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.							realizować zabudowy szeregowej. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
28.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9772/03</i>	4. Wnoskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu zwrotu „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
29.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9772/03</i>	5. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „ <i>brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”, „ <i>obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”.
30.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9773/03</i>	1. Wnosimy, aby status terenu A.6MN, A.7MN został uznany za leśny, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny gęsto zadrzewione gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług).
31.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9773/03</i>	2. Wnoskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max.0,7 na intensywności zabudowy max.0,3 dla terenów MN, m.in. A4MN, A5MN,	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.

			C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.							
32.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9773/03</i>	3. Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej realizacji zabudowy szeregowej poprzez zapisy w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu – zgodnie z jego ustaleniami na terenach MN nie można realizować zabudowy szeregowej. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
33.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9773/03</i>	4. Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu zwrotu „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
34.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9773/03</i>	5. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „ <i>brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”, „ <i>obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”.
35.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9790/03</i>	1. Wnosimy, aby status terenu A.6MN, A.7MN został uznany za leśny, zgodnie ze stanem faktycznym jest to miejsce mocno zadrzewione co wiąże się z licznym występowaniem zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty jeże,		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze

			łosie, dziki. Proponowana przez Państwa zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną, wymusi zmianę ukształtowania terenu gdyż na chwile obecną są to tereny najniższe w naszej okolicy a zatem najbardziej podmokłe wręcz bagienne. Przygotowanie ich pod zabudowę niesie ze sobą ryzyko szkodliwości istniejącej już zabudowy a mianowicie zalania naszych gospodarstw. (Prosimy o zbadanie terenu osobiście gdyż różni on się od tego przedstawionego na mapie)							Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie”.
36.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9790/03</i>	2. Wnioskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max.0,7 na intensywności zabudowy max.0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
37.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9790/03</i>	3. Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie. Prosimy o wzięcie pod uwagę bezpieczeństwa naszych dzieci które na chwile obecną cieszą się ciszą i spokojem panującej tu przestrzeni. Przykładowa rozbudowa osiedlowa niesie za sobą pozbawienie nas komfortu psychicznego mam na myśli zwiększenie ruchu samochodowego i większego haosu itp. Okolica znana jest ze spokoju, wiele osób spaceruje po pobliskich lasach i łąkach. Zimą dzieci chętnie spędzają tutaj czas na sankach. Dlatego chcielibyśmy	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.

			by okolica pozostała w zabudowie max. 6 m domków jednorodzinnych.							
38.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9790/03</i>	4. Wnioskujemy przeciw powstaniu usługi „kremacji zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
39.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9792/03</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny mocno zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodziną, wymusi zmianę ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi (w tej chwili tereny niskie, podmokłe, bagienne). Jako okoliczni mieszkańcy obawiamy się zalania naszych posesji.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „ <i>Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:</i> 1) <i>zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;</i> 2) <i>odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie</i> ”.
40.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9792/03</i>	2. Budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze. Wnioskujemy o wykreślenie w przedmiotowego punktu zwrotu „bliźniacze”.	obszar planu	tereny MN		x		x	W obszarze planu występują budynki w zabudowie bliźniaczej.
41.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9792/03</i>	3. Wnioskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
42.	31.03.2023	osoba fizyczna	4. Wnioskujemy o zmianę treści	obszar planu	tereny MN		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w

		<i>L. dz. 9792/03</i>	niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.		§16 pkt 2 lit. g					zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
43.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9792/03</i>	5. Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu zwrotu „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
44.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9792/03</i>	6. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.
45.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	1. Wnoszę o powtórne, rzetelne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu MPZP, która w obecnej formie nie uwzględnia żadnych elementów przyrodniczych na terenie - ani w zakresie świata roślinnego, ani zwierzęcego!	POS			x		x	Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i swoją treścią i zakresem szczegółowości odpowiada zakresowi wymaganemu dla planów miejscowych. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.
46.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	2. Wpisanie do projektu mpzp i wrysowanie na rysunek wszystkich drzew i grup drzew o wymiarach pomnikowych, wartościowych i cennych ze względów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowo-historycznych.	obszar planu	tekst i rysunek planu		x		x	W obszarze planu nie występują drzewa o wymiarach pomnikowych.

47.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	3. Wpisanie do planu zakazu: - zmiany ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi, - zmiany stosunków wodnych.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem oraz z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody w planach miejscowych nie należy powielać ustaleń przepisów odrębnych. W tym przypadku przepisy te znajdują się w Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625).
48.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	4. Wnoszę o doprowadzenie do zgodności ze studium: zmianę B1-B4/MNE/U do parametrów MNE.		B.1MNE/U do B.4MNE/U		x		x	Dla terenów ME zgodnie ze Studium „ <i>przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: (...) towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp</i> ”. W związku z położeniem terenu w granicach strefy ochronnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi niedopuszczalne jest ustalenie dla nich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na częściach działek położonych poza tą strefą. Dla części działek położonych w strefie ochronnej katalog możliwych do realizacji usług jest ograniczony.
49.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	5. Wnoszę o zmianę A1/MNE/U na A1/MNE (doprowadzenie zgodności ze studium) i dopuszczenie zabudowy usługowej pod warunkiem jednakże wykonania zabudowy wiodącej mieszkaniowej.		A.1MNE/U		x		x	Dla terenów ME zgodnie ze Studium „ <i>przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: (...) towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp</i> ”. W związku z położeniem terenu w granicach strefy ochronnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi niedopuszczalne jest ustalenie dla nich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na częściach działek położonych poza tą strefą. Dla części działek położonych w strefie ochronnej katalog możliwych do realizacji usług jest ograniczony.
50.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	6. Dla terenów "A.6MN" i "A.7MN" proponowana intensywność zabudowy max. 0,7 na terenie wsi, do tego na terenie dotychczas rolnym przy lesie - to jest wysoka wartość i na pierwszy rzut oka próba ominięcia bilansu terenów w Studium zagospodarowania w którym przyjęto wartość zbliżoną do max. 0,2, Nadmierna intensywność doprowadzi do zadeptania strefy leśnej buforowej od cmentarza, Proponuję wartość max. 0,3.	obszar planu	A.6MN A.7MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną. Studium uwzględnia wartość średnią dla terenów, uwzględniając m.in. konieczność realizacji dróg nie wyznaczonych w nim (ze względu na skalę opracowania) czy fakt, że wiele działek ma powierzchnię znacznie większą niż powierzchnia minimalna. Plan miejscowy umożliwia zabudowę dla minimalnej określonej w nim działki a

										także wyznaczonych przed wejściem planu w życie działek mniejszych oraz nawiązuje do parametrów zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.
51.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	7. Wnoszę o ustalenie intensywności zabudowy na max. 0,3 dla terenów MN, która w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej. Ocenia się, że intensywność max.0,7 zniszczy miejscowość, nie tylko przyrodę — przyciągnie patodeveloperkę z szeregowcami i wywoła konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
52.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	8. Wnoszę o ustalenie intensywności zabudowy na max. 0,5 dla wszystkich terenów MNU.	obszar planu	tereny MN/U		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
53.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	9. Wnoszę o ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70% dla wszystkich MN (jest 50%) i 60% MNU.	obszar planu	tereny MN i MN/U		x		x	Parametry zabudowy, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze.
54.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	11. Wnoszę o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę (a nie tylko usług nie będących potencjalnie i znacząco oddziałującymi na środowisko).	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecnictwem „ <i>brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.
55.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	12. Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizowania przydomowych szamb i oczyszczalni, zakazu korzystania z indywidualnych studni dla nowo budowanych obiektów.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecnictwem plan nie może zakazać przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowej zabudowy, jeśli nie ma dla niej sieci miejskiej i nie wiadomo kiedy powstanie.
56.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	13. Wnoszę o wprowadzenie zakazu kondygnacji podziemnych co najmniej na terenie gdzie wody gruntowe są powyżej	obszar planu	tekst planu		x		x	Plan miejscowy nie może uzależniać możliwości realizacji inwestycji (jej kondygnacji podziemnych) od parametru, który nie jest stały, zmienia się w czasie.,

			-150 cm.							np. w zależności od opadów czy „suchości” roku.
57.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9874/03</i>	14. Wnoszę o wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych na własnej działce BEZ możliwości odprowadzania nadmiaru do kanalizacji burzowej.	obszar planu	tekst planu		x		x	W projekcie planu ustalono priorytet dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej a odprowadzenie do „rowów lub do ziemi (...) lub do systemu kanalizacji deszczowej” jest jedynie dopuszczeniem, dotyczącym nadmiaru tych wód, powstałego np. na skutek opadów nawałnych. Brak takiego dopuszczenia powodować będzie zalewanie, podtapianie działek,
58.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9889/03</i>	2. Wnosimy o udrożnienie i modernizację rowu melioracyjnego znajdującego się w terenie na działkach należących do Państwa ..., przechodzącego pod ulicą Grudkową do ulicy Truskawkowej.				x		x	Zagadnienie poza zakresem ustaleń planu miejscowego
59.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9889/03</i>	3. Prosimy o wniesienie i podjęcie wyżej ww. uchwały na najbliższej sesji RM Wołomin.				x		x	Zagadnienie poza zakresem ustaleń planu miejscowego
60.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9893/03</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny mocno zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną, wymusi zmianę ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi (w tej chwili tereny niskie, podmokłe, bagienne). Jako okoliczni mieszkańcy obawiamy się zalania naszych posesji.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie”.
61.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9893/03</i>	2. Budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze. Wnioskujemy o wykreślenie z	obszar planu	tereny MN		x		x	W obszarze planu występują budynki w zabudowie bliźniaczej.

			przedmiotowego punktu zwrotu „bliźniacze”.							
62.	31.03.2023	osoba fizyczna L. dz. 9893/03	3. Wnioskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.		tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
63.	31.03.2023	osoba fizyczna L. dz. 9893/03	4. Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej realizacji zabudowy szeregowej poprzez zapisy w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu – zgodnie z jego ustaleniami na terenach MN nie można realizować zabudowy szeregowej. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
64.	31.03.2023	osoba fizyczna L. dz. 9893/03	5. Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu zwrotu „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
65.	31.03.2023	osoba fizyczna L. dz. 9893/03	6. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.

66.	31.03.12023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9956/04</i>	1. Proszę o przedstawienie wpływu uchwalenia proponowanego planu na sytuację demograficzną gminy. W szczególności: a. Szacowaną maksymalną ilość osób, która po uchwaleniu planu będzie mogła zamieszkać na tym terenie. b. Konieczną ilość miejsc w szkołach dla nowych mieszkańców oraz koszt budowy/utrzymania infrastruktury oświatowej przeznaczonej dla nowych mieszkańców i ich dzieci. c. Szacowany koszt utrzymania nowych uczniów w szkołach dla budżetu gminy z pominięciem subwencji oświatowej.				x		x	Zagadnienie poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
67.	31.03.12023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9956/04</i>	3. Proszę o przedstawienie terminu wykonania zaplanowanych na tym terenie w MPZP dróg.				x		x	Zagadnienie poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
68.	31.03.12023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9956/04</i>	4. Ile kilometrów dróg na terenie Gminy Wołomin nie posiada utwardzenia?				x		x	Zagadnienie poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
69.	31.03.12023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9956/04</i>	5. Ile kilometrów gminnych dróg jest równanych corocznie?				x		x	Zagadnienie poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
70.	31.03.12023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9956/04</i>	6. Do którego roku gmina Wołomin wykona niezbędną infrastrukturę drogową na pozostałych terenach Gminy z wyłączeniem obszaru objętego MPZP do którego uwagi i zapytania składam?				x		x	Zagadnienie poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
71.	31.03.12023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9956/04</i>	7. Szacunkowo jaki jest koszt wykonania wszelkiej zaplanowanej w MPZP i wymaganej przez mieszkańców infrastruktury na terenie Gminy?				x		x	Zagadnienie poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
72.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	1. Doprowadzenie do zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Wnosimy o doprowadzenie do zgodności ze studium: zmianę B1-B4/MNE/U do parametrów MNE.		B.1MNE/U do B.4MNE/U		x		x	Dla terenów ME zgodnie ze Studium „przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: (...) towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp”. W związku z położeniem terenu w granicach strefy ochronnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi niedopuszczalne jest ustalenie dla nich przeznaczenia pod zabudowę

										mieszkaniową. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na częściach działek położonych poza tą strefą. Dla części działek położonych w strefie ochronnej katalog możliwych do realizacji usług jest ograniczony.
73.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	2. Doprowadzenie do zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Wnosimy o zmianę A1/MNE/U na A1/MNE (doprowadzenie zgodności ze studium) i dopuszczenie zabudowy usługowej pod warunkiem jednakże wykonania zabudowy wiodącej mieszkaniowej.		A.1MNE/U		x		x	Dla terenów ME zgodnie ze Studium „przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: (...) towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp”. W związku z położeniem terenu w granicach strefy ochronnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi niedopuszczalne jest ustalenie dla nich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na częściach działek położonych poza tą strefą. Dla części działek położonych w strefie ochronnej katalog możliwych do realizacji usług jest ograniczony.
74.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	3. Dla terenów "A.6MN" i "A.7MN" proponowana intensywność zabudowy max. 0,7 na terenie wsi, do tego na terenie dotychczas rolnym przy lesie - to jest wysoka wartość i na pierwszy rzut oka próba ominięcia bilansu terenów w Studium zagospodarowania w którym przyjęto wartość zbliżoną do max. 0,2, Nadmierna intensywność doprowadzi do zdeptania strefy leśnej buforowej od cmentarza, Proponujemy wartość max. 0,3.	obszar planu	A.6MN A.7MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną. Studium uwzględnia wartość średnią dla terenów, uwzględniając m.in. konieczność realizacji dróg nie wyznaczonych w nim (ze względu na skalę opracowania) czy fakt, że wiele działek ma powierzchnię znacznie większą niż powierzchnia minimalna. Plan miejscowy umożliwia zabudowę dla minimalnej określonej w nim działki a także wyznaczonych przed wejściem planu w życie działek mniejszych oraz nawiązuje do parametrów zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.
75.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	4. Wnosimy o ustalenie intensywności zabudowy na max. 0,3 dla terenów MN, która w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej. W naszej ocenie intensywność max.0,7 zniszczy miejscowość, nie tylko przyrodę — przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i wywoła konflikty	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.

			sąsiedzkie.							
76.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	5. Wnosimy o ustalenie intensywności zabudowy na max. 0,5 dla wszystkich terenów MNU.	obszar planu	tereny MN/U		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
77.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	6. Wnosimy o ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70% dla wszystkich MN (jest 50%) i 60% MNU.	obszar planu	tereny MN i MN/U		x		x	Parametry zabudowy, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze.
78.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	8. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę (a nie tylko usług nie będących potencjalnie i znacząco oddziaływującymi na środowisko).	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „ <i>brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”, „ <i>obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”.
79.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	9. Wnosimy o wprowadzenie zakazu lokalizowania przydomowych szamb i oczyszczalni, zakazu korzystania z indywidualnych studni dla nowo budowanych obiektów.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem plan nie może zakazać przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowej zabudowy, jeśli nie ma dla niej sieci miejskiej i nie wiadomo kiedy powstanie.
80.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	10. Wnosimy o wprowadzenie zakazu kondygnacji podziemnych co najmniej na terenie gdzie wody gruntowe są powyżej -150 cm.	obszar planu	tekst planu		x		x	Plan miejscowy nie może uzależniać możliwości realizacji inwestycji (jej kondygnacji podziemnych) od parametru, który nie jest stały, zmienia się w czasie., np. w zależności od opadów czy „suchości” roku.
81.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	11. Wnosimy o wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych na własnej działce BEZ możliwości odprowadzania nadmiaru do kanalizacji burzowej.	obszar planu	tekst planu		x		x	W projekcie planu ustalono priorytet dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej a odprowadzenie do „ <i>rowów lub do ziemi (...) lub do systemu kanalizacji deszczowej</i> ” jest jedynie dopuszczeniem, dotyczącym nadmiaru tych wód, powstałego np. na skutek opadów nawałnych. Brak takiego dopuszczenia powodować będzie zalewanie, podtapianie działek,

82.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	12. Wnosimy o powtórne, rzetelne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu MPZP, która w obecnej formie nie uwzględnia żadnych elementów przyrodniczych na terenie.	POS			x		x	Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i swoją treścią i zakresem szczegółowości odpowiada zakresowi wymaganemu dla planów miejscowych. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.
83.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	13. Wpisanie do projektu mpzp i wysowanie na rysunek wszystkich drzew i grup drzew o wymiarach pomnikowych, wartościowych i cennych ze względów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowo-historycznych.	obszar planu	tekst i rysunek planu		x		x	W obszarze planu nie występują drzewa o wymiarach pomnikowych.
84.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	14. Wpisanie do planu zakazu: zmiany ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi oraz zmiany stosunków wodnych.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem oraz z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody w planach miejscowych nie należy powielać ustaleń przepisów odrębnych. W tym przypadku przepisy te znajdują się w Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625).
85.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 9958/04</i>	16. Wnosimy o ponowienie procedury planistycznej ze względu na istotne naruszenie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku. Obecny projekt planu sporządzono między innymi w oparciu o uchwałę intencyjną LVII-120/2018 z 5 września 2018r. Zgodnie z art.8 ust.3 ustawy o dostępie do informacji publicznej, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków należało opublikować na BIP. Burmistrz miał obowiązek opublikowania na stronie BIP ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem tejże uchwały. (Art.39. ust. 1 pkt.3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku wg stanu Dz.U. 2018 poz. 2081 w związku z art.4 ust.1 pkt.11 lit. a tejże ustawy) Stosownego obwieszczenia	procedura			x		x	Po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków do planu. Pierwsze obwieszczenie było umieszczone w BIP od 12.04.2018 r do 11.05.2018 r.. Po zmianie uchwały o przystąpieniu również umieszczono w BIP obwieszczenie od 21.11.2018 r., a zdjęto je z BIP 07.02.2019r.

			Burmistrza o przystąpieniu do sporządzania projektu planu rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem „PERKOWIZNA” nie ma w żadnym „menu” przedmiotowym i podmiotowym na BIP oraz Wołomin.org, również wyszukiwarki nie zwracały stosownego obwieszczenia przy wyszukiwaniu „Perkowizna” „Perkowizny” ani „przystąpieniu”. Udział społeczeństwa w składaniu wniosków do prognozy oddziaływania był zatem ograniczony wbrew wymogom ustawy - już na etapie składania wniosków. Przesądza to między innymi o wadliwości sporządzenia prognozy oddziaływania (tj z wyłączeniem społeczeństwa), a więc wadliwości całego procesu planistycznego.							
86.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10021/04</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny mocno zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „ <i>Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:</i> 1) <i>zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;</i> 2) <i>odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie</i> ”.

87.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10021/04</i>	2. Wnioskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
88.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10021/04</i>	3. Rozdział 3, par.16 pkt 2g Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
89.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10021/04</i>	4. Rozdział 3, par.22 pkt 1 Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu sformułowania „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
90.	31.03.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10021/04</i>	5. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „ <i>brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.
91.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	1. Wnosimy o powtórne, rzetelne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu MPZP, która w obecnej formie nie uwzględnia żadnych elementów	POS			x		x	Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i swoją treścią i zakresem szczegółowości odpowiada zakresowi wymaganemu dla planów miejscowych. Projekt planu wraz

			przyrodniczych na terenie - ani w zakresie świata roślinnego, ani zwierzęcego!							z prognozą uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.
92.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	2. Wpisanie do projektu mpzp i wrysowanie na rysunek wszystkich drzew i grup drzew o wymiarach pomnikowych, wartościowych i cennych ze względów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowo-historycznych.	obszar planu	tekst i rysunek planu		x		x	W obszarze planu nie występują drzewa o wymiarach pomnikowych.
93.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	3. Wpisanie do planu zakazu: - zmiany ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi, - zmiany stosunków wodnych.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecnictwem oraz z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody w planach miejscowych nie należy powielać ustaleń przepisów odrębnych. W tym przypadku przepisy te znajdują się w Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625).
94.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	4. Doprowadzenie do zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Wnosimy o zmianę B1-B4/MNE/U do parametrów MNE.		B.1MNE/U do B.4MNE/U		x		x	Dla terenów ME zgodnie ze Studium „przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: (...) towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp”. W związku z położeniem terenu w granicach strefy ochronnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi niedopuszczalne jest ustalenie dla nich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na częściach działek położonych poza tą strefą. Dla części działek położonych w strefie ochronnej katalog możliwych do realizacji usług jest ograniczony.
95.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	5. Doprowadzenie do zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Wnosimy o A1/MNE/U na A1/MNE (doprowadzenie zgodności ze studium) i dopuszczenie zabudowy usługowej pod warunkiem jednakże wykonania zabudowy wiodącej mieszkaniowej.		A.1MNE/U		x		x	Dla terenów ME zgodnie ze Studium „przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: (...) towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp”. W związku z położeniem terenu w granicach strefy ochronnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi niedopuszczalne jest ustalenie dla nich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na częściach działek położonych poza tą strefą. Dla części działek położonych w strefie ochronnej katalog możliwych do realizacji usług jest ograniczony.
96.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz.</i>	6. Dla terenów "A.6MN" i "A.7MN" proponowana	obszar planu	A.6MN A.7MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w

		10022/04	intensywność zabudowy max. 0,7 na terenie wsi, do tego na terenie dotychczas rolnym przy lesie - to jest wysoka wartość i na pierwszy rzut oka próba ominięcia bilansu terenów w Studium zagospodarowania w którym przyjęto wartość zbliżoną do max. 0,2. Nadmierna intensywność doprowadzi do zadeptania strefy leśnej buforowej od cmentarza, Proponujemy wartość max. 0,3.							nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną. Studium uwzględnia wartość średnią dla terenów, uwzględniając m.in. konieczność realizacji dróg nie wyznaczonych w nim (ze względu na skalę opracowania) czy fakt, że wiele działek ma powierzchnię znacznie większą niż powierzchnia minimalna. Plan miejscowy umożliwi zabudowę dla minimalnej określonej w nim działki a także wyznaczonych przed wejściem planu w życie działek mniejszych oraz nawiązuje do parametrów zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.
97.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	7. Wnosimy o ustalenie intensywności zabudowy na max. 0,3 dla terenów MN, która w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej. W naszej ocenie intensywność max.0,7 zniszczy miejscowość, nie tylko przyrodę — przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i wywoła konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
98.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	8. Wnosimy o ustalenie intensywności zabudowy na max. 0,5 dla wszystkich terenów MNU.	obszar planu	tereny MN/U		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
99.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	9. Wnosimy o ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70% dla wszystkich MN (jest 50%) i 60% MNU.	obszar planu	tereny MN i MN/U		x		x	Parametry zabudowy, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze.
100.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	11. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę (a nie tylko usług nie będących potencjalnie i znacząco oddziałującymi na środowisko).	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecnictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące

										<i>znacząco oddziaływać na środowisko”.</i>
101.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	12. Wnosimy o wprowadzenie zakazu lokalizowania przydomowych szamb i oczyszczalni, zakazu korzystania z indywidualnych studni dla nowo budowanych obiektów.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem plan nie może zakazać przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowej zabudowy, jeśli nie ma dla niej sieci miejskiej i nie wiadomo kiedy powstanie.
102.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	13. Wnosimy o wprowadzenie zakazu kondygnacji podziemnych co najmniej na terenie gdzie wody gruntowe są powyżej -150 cm.	obszar planu	tekst planu		x		x	Plan miejscowy nie może uzależniać możliwości realizacji inwestycji (jej kondygnacji podziemnych) od parametru, który nie jest stały, zmienia się w czasie., np. w zależności od opadów czy „suchości” roku.
103.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	14. Wnosimy o wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych na własnej działce BEZ możliwości odprowadzania nadmiaru do kanalizacji burzowej.	obszar planu	tekst planu		x		x	W projekcie planu ustalono priorytet dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej a odprowadzenie do „ <i>rowów lub do ziemi (...) lub do systemu kanalizacji deszczowej</i> ” jest jedynie dopuszczeniem, dotyczącym nadmiaru tych wód, powstałego np. na skutek opadów nawałnych. Brak takiego dopuszczenia powodować będzie zalewanie, podtapianie działek,
104.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	15. Osiedle Perkowizna jest osiedlem ekologicznym. Mieszkamy tu wśród przybory, drzew, krzewów, roślinności ale też zwierzakami leśnymi. Pod moje ogrodzenie podchodzą stada ... wymienia już całego bogactwa ptaków. Nie niszczy przyrody dla biznesu. Na mojej działce rośną dęby 250 letnie, teren jest pod nadzorem archeologicznym. Zeszłoroczna wichura (styczeń 2022) - zwała nam ogrom drzew - już widać ogromną różnicę w środowisku naturalnym. Nie niszczy przyrody - to nasze dobro dla naszych przyszłych pokoleń.	obszar planu			x		x	Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza zabudowę na tym terenie zabudowę. Teren znajduje się poza ustawowymi formami ochrony przyrody. Wyłączenie z produkcji leśnej może nastąpić tylko na podstawie decyzji RDLP.
105.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10022/04</i>	16. Zabudowa wkoło cmentarza - nie wyobrażam sobie, aby stała tam spalarnia zwłok - nie w tak naturalnym środowisku.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
106.	3.04.2023	osoba fizyczna	17. Wnoszę o chowanie zmarłych	tekst planu	A.1ZC		x		x	Zagadnienie poza zakresem ustaleń planu

		<i>L. dz. 10022/04</i>	pod drzewami, cmentarz w Zagościńcu jest idealnym do tego cmentarzem - nie wykorzystywana połowa jest zalesiona - można iść w ślady naszych niemieckich sąsiadów i chować prochy zmarłych pod drzewem. Idealny pomysł. Nie szkodzi się środowisku, ogranicza plastik i śmieci :) Podsyłam pomysł do rozważenia.							miejscowego.
107.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	1. Wnosimy o powtórne, rzetelne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu MPZP, która w obecnej formie nie uwzględnia żadnych elementów przyrodniczych na terenie - ani w zakresie świata roślinnego, ani zwierzęcego!	POS			x		x	Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i swoją treścią i zakresem szczegółowości odpowiada zakresowi wymaganemu dla planów miejscowych. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.
108.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	2. Wpisanie do projektu mpzp i wrysowanie na rysunek wszystkich drzew i grup drzew o wymiarach pomnikowych, wartościowych i cennych ze względów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowo-historycznych.	obszar planu	tekst i rysunek planu		x		x	W obszarze planu nie występują drzewa o wymiarach pomnikowych.
109.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	3. Wpisanie do planu zakazu: - zmiany ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi, - zmiany stosunków wodnych.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem oraz z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody w planach miejscowych nie należy powielać ustaleń przepisów odrębnych. W tym przypadku przepisy te znajdują się w Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625).
110.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	4. Doprowadzenie do zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Wnosimy o zmianę B1-B4/MNE/U do parametrów MNE.		B.1MNE/U do B.4MNE/U		x		x	Dla terenów ME zgodnie ze Studium „przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: (...) towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp”. W związku z położeniem terenu w granicach strefy ochronnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi niedopuszczalne jest ustalenie dla nich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na częściach działek położonych poza tą strefą. Dla części działek położonych w strefie ochronnej katalog możliwych do realizacji usług jest ograniczony.

111.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	5. Doprowadzenie do zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Wnosimy o A1/MNE/U na A1/MNE (doprowadzenie zgodności ze studium) i dopuszczenie zabudowy usługowej pod warunkiem jednakże wykonania zabudowy wiodącej mieszkaniowej.		A.1MNE/U		x		x	Dla terenów ME zgodnie ze Studium „przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: (...) towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp”. W związku z położeniem terenu w granicach strefy ochronnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi niedopuszczalne jest ustalenie dla nich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na częściach działek położonych poza tą strefą. Dla części działek położonych w strefie ochronnej katalog możliwych do realizacji usług jest ograniczony.
112.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	6. Dla terenów "A.6MN" i "A.7MN" proponowana intensywność zabudowy max. 0,7 na terenie wsi, do tego na terenie dotychczas rolnym przy lesie - to jest wysoka wartość i na pierwszy rzut oka próba ominięcia bilansu terenów w Studium zagospodarowania w którym przyjęto wartość zbliżoną do max. 0,2. Nadmierna intensywność doprowadzi do zadeptania strefy leśnej buforowej od cmentarza, Proponujemy wartość max. 0,3.	obszar planu	A.6MN A.7MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną. Studium uwzględnia wartość średnią dla terenów, uwzględniając m.in. konieczność realizacji dróg nie wyznaczonych w nim (ze względu na skalę opracowania) czy fakt, że wiele działek ma powierzchnię znacznie większą niż powierzchnia minimalna. Plan miejscowy umożliwia zabudowę dla minimalnej określonej w nim działki a także wyznaczonych przed wejściem planu w życie działek mniejszych oraz nawiązuje do parametrów zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.
113.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	7. Wnosimy o ustalenie intensywności zabudowy na max. 0,3 dla terenów MN, która w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej. W naszej ocenie intensywność max.0,7 zniszczy miejscowość, nie tylko przyrodę — przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i wywoła konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
114.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	8. Wnosimy o ustalenie intensywności zabudowy na max. 0,5 dla wszystkich terenów MNU.	obszar planu	tereny MN/U		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
115.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz.</i>	9. Wnosimy o ustalenie minimalnej powierzchni	obszar planu	tereny MN i MN/U		x		x	Parametry zabudowy, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

		10024/04	biologicznie czynnej 70% dla wszystkich MN (jest 50%) i 60% MNU.							na działce budowlanej, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze.
116.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	11. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę (a nie tylko usług nie będących potencjalnie i znacząco oddziałującymi na środowisko).	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziałujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.
117.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	12. Wnosimy o wprowadzenie zakazu lokalizowania przydomowych szamb i oczyszczalni, zakazu korzystania z indywidualnych studni dla nowo budowanych obiektów.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem plan nie może zakazać przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowej zabudowy, jeśli nie ma dla niej sieci miejskiej i nie wiadomo kiedy powstanie.
118.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	13. Wnosimy o wprowadzenie zakazu kondygnacji podziemnych co najmniej na terenie gdzie wody gruntowe są powyżej -150 cm.	obszar planu	tekst planu		x		x	Plan miejscowy nie może uzależniać możliwości realizacji inwestycji (jej kondygnacji podziemnych) od parametru, który nie jest stały, zmienia się w czasie., np. w zależności od opadów czy „suchości” roku.
119.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	14. Wnosimy o wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych na własnej działce BEZ możliwości odprowadzania nadmiaru do kanalizacji burzowej.	obszar planu	tekst planu		x		x	W projekcie planu ustalono priorytet dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej a odprowadzenie do „rowów lub do ziemi (...) lub do systemu kanalizacji deszczowej” jest jedynie dopuszczeniem, dotyczącym nadmiaru tych wód, powstałego np. na skutek opadów nawałnych. Brak takiego dopuszczenia powodować będzie zalewanie, podtapianie działek,
120.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10024/04</i>	15. Osiedle Perkowizna jest osiedlem ekologicznym. Mieszkamy tu wśród przybory, drzew, krzewów, roślinności ale też zwierzakami leśnymi. Pod moje ogrodzenie podchodzą stada saren, dziki, zajęte, lisy, kuropatwy. Na codzień po działce chodzą jeże i wiewiórki. Nie	obszar planu			x		x	Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza zabudowę na tym terenie zabudowę. Teren znajduje się poza ustawowymi formami ochrony przyrody. Wyłączenie z produkcji leśnej może

			wymienia już całego bogactwa ptaków. Nie niszczy przyrody dla biznesu. Na mojej działce rosną dęby 250 letnie, teren jest pod nadzorem archeologicznym. Zeszłoroczna wichura (styczeń 2022) - zwała nam ogrom drzew - już widać ogromną różnicę w środowisku naturalnym. Nie niszczy przyrody - to nasze dobro dla naszych przyszłych pokoleń.							nastąpić tylko na podstawie decyzji RDLP.
121.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10025/04</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny mocno zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną, wymusi zmianę ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi (w tej chwili tereny niskie, podmokłe, bagienne). Jako okoliczni mieszkańcy obawiamy się zalania naszych posesji.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie”.
122.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10025/04</i>	2. Budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze. Wnoskujemy o wykreślenie w przedmiotowego punktu zwrotu „bliźniacze”.	obszar planu	tereny MN		x		x	W obszarze planu występują budynki w zabudowie bliźniaczej.
123.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10025/04</i>	3. Wnoskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnoskowana intensywność w	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.

			zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.							
124.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10025/04</i>	4. Rozdział 3, par.16 pkt 2g Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
125.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10025/04</i>	5. Rozdział 3, par.22 pkt 1 Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu sformułowania „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
126.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10025/04</i>	6. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziałujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.

127.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10026/04</i>	1. Wnioskuje o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
128.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10026/04</i>	2. Wnioskuje o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 8,5 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość, osiedle domów jednorodzinnych może przerodzić się w teren z blokami, szeregowcami tzw. patodeweloperkę.	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
129.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10026/04</i>	3. Wnioskuje o wykreślenie z przedmiotowego punktu sformułowania „spopielarnia zwłok”. Osiedle „Perkowizna” powstało z myślą o zamkniętym osiedlu domów jednorodzinnych, osiedlu o podwyższonych wymogach ekologicznych, gdzie mieszkańcy cenią leśny charakter osiedla i czyste powietrze. Jako prawnuczka Janiny Perkowskiej oraz mieszkanka osiedla „Perkowizna”, posiadająca działkę w strefie przycmentarnej — 150 m od granicy cmentarza wyrażam sprzeciw powstaniu „spopielarni zwłok” na terenie cmentarza. Taka działalność zaburzy ekologiczny charakter	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).

			osiedla, wpłynie na zanieczyszczenie powietrza. Mieszkańcy osiedla decydując się na budowę domu jednorodzinnego w okolicy cmentarza, zdawali sobie sprawę z istnienia cmentarza i ew. uciążliwości, np. konieczność oddalenia studni/poboru wody od granicy cmentarza. Natomiast budowa „spopielarni zwłok” w gęsto zabudowanym terenie Zagościńca, przy granicy z osiedlem „Perkowizna” byłaby dużym zagrożeniem dla spokoju tego miejsca i ekologicznego charakteru terenu. „Spopielarnia zwłok” powinna znajdować się na mocno oddalonym terenie od zabudowań mieszkalnych.							
130.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10026/04</i>	4. Wnoszę o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.
131.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10027/04</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny mocno zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną, wymusi zmianę ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi (w tej chwili tereny niskie, podmokłe, bagienne). Jako okoliczni mieszkańcy obawiamy się zalania naszych posesji.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia

										<i>odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;</i> 2) <i>odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie</i> ".
132.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10027/04</i>	2. Budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze. Wnioskujemy o wykreślenie w przedmiotowego punktu zwrotu „bliźniacze”.	obszar planu	tereny MN		x		x	W obszarze planu występują budynki w zabudowie bliźniaczej.
133.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10027/04</i>	3. Wnioskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
134.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10027/04</i>	4. Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§ 16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
135.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10027/04</i>	5. Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu sformułowania „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
136.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10027/04</i>	6. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziałujących lub mogących

										<i>znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.</i>
137.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10028/04</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny mocno zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną, wymusi zmianę ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi (w tej chwili tereny niskie, podmokłe, bagienne). Jako okoliczni mieszkańcy obawiamy się zalania naszych posesji.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie”.
138.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10028/04</i>	2. Budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze. Wnoskujemy o wykreślenie w przedmiotowego punktu zwrotu „bliźniacze”.	obszar planu	tereny MN		x		x	W obszarze planu występują budynki w zabudowie bliźniaczej.
139.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10028/04</i>	3. Wnoskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
140.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10028/04</i>	4. Rozdział 3, par.16 pkt 2g Wnoskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry

			maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.							zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
141.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10028/04</i>	5. Rozdział 3, par.22 pkt 1 Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu sformułowania „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
142.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10028/04</i>	6. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „ <i>brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”, „ <i>obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”.
143.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10029/04</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny mocno zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną, wymusi zmianę ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi (w tej chwili tereny niskie, podmokłe, bagienne). Jako okoliczni mieszkańcy obawiamy się zalania naszych posesji.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „ <i>Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:</i> <i>1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze</i>

										<i>szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie</i>
144.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10029/04</i>	2. Budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze. Wnioskujemy o wykreślenie w przedmiotowego punktu zwrotu „bliźniacze”.	obszar planu	tereny MN		x		x	W obszarze planu występują budynki w zabudowie bliźniaczej.
145.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10029/04</i>	3. Wnioskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
146.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10029/04</i>	4. Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
147.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10029/04</i>	5. Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu sformułowania „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
148.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10029/04</i>	6. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	<i>Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną</i>

										<i>działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.</i>
149.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10030/04</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny mocno zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną, wymusi zmianę ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi (w tej chwili tereny niskie, podmokłe, bagienne). Jako okoliczni mieszkańcy obawiamy się zalania naszych posesji.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie”.
150.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10030/04</i>	2. Budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze. Wnioskujemy o wykreślenie w przedmiotowego punktu zwrotu „bliźniacze”.	obszar planu	tereny MN		x		x	W obszarze planu występują budynki w zabudowie bliźniaczej.
151.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10030/04</i>	3. Wnioskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
152.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10030/04</i>	4. Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu

			sąsiedzkie.							połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
153.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10030/04</i>	5. Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu sformułowania „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
154.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10030/04</i>	6. Wnosimy o dopuszczenie tylko usług nie wykraczających oddziaływaniem poza swoją działkę.	obszar planu	tekst planu		x		x	Zgodnie z orzecznictwem „ <i>brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziaływujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> ”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.
155.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10033/04</i>	1. Wnosimy, aby tereny A.6MN, A.7MN przemianować na tereny leśne, zgodnie ze stanem faktycznym, są to tereny mocno zadrzewione, gdzie występuje wiele zwierząt m.in: sarny, zające, bażanty. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną, wymusi zmianę ukształtowania terenu poprzez nawożenie ziemi (w tej chwili tereny niskie, podmokłe, bagienne). Jako okoliczni mieszkańcy obawiamy się zalania naszych posesji.		A.6MN, A.7MN		x		x	Rada Gminy Wołomin uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na terenach A.6MN, A.7MN funkcję MN (tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług). Zgodnie z przepisami odrębnymi to jest z Art. 234 ust.1 Prawa wodnego (t.j. Dz.U. z 2022 poz.2625) „ <i>Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:</i> 1) <i>zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;</i> 2) <i>odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie</i> ”.
156.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz.</i>	2. Budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze.	obszar planu	tereny MN		x		x	W obszarze planu występują budynki w zabudowie bliźniaczej.

		10033/04	Wnioskujemy o wykreślenie w przedmiotowego punktu zwrotu „bliźniacze”.							
157.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10033/04</i>	3. Wnioskujemy o zmianę intensywności zabudowy z max. 0,7 na intensywności zabudowy max. 0,3 dla terenów MN, zwłaszcza A4MN, A5MN, C1MN, C2MN. Wnioskowana intensywność w zupełności wystarcza indywidualnej zabudowie jednorodzinnej.	obszar planu	tereny MN		x		x	Parametry zabudowy, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Wskaźniki uwzględniają ewentualną kondygnację podziemną.
158.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10033/04</i>	4. Wnioskujemy o zmianę treści niniejszego punktu, określającego maksymalną wysokość zabudowy z 10 m do 6 m. W naszej ocenie wysokość max.10 m zniszczy miejscowość panujący tu ład i harmonie jak również przyrodę - przyciągnie patodeweloperkę z szeregowcami i konflikty sąsiedzkie.	obszar planu	tereny MN §16 pkt 2 lit. g		x		x	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej max. wysokości zabudowy. Parametry zabudowy, w tym max. wysokość zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w obszarze. Zgodnie z projektem planu (§16 pkt 2 lit. h) na terenach MN obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, co przy ustalonej wysokości zabudowy 10 m pozwala na realizację max. 2 kondygnacji z poddaszem.
159.	3.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10033/04</i>	5. Wnioskujemy o wykreślenie z przedmiotowego punktu sformułowania „spopielarnia zwłok”.	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).
160.	4.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10223/04</i>	1. Wyrażam sprzeciw wobec pomysłu, aby w Planie Zagospodarowania Przestrzennego znalazła się możliwość zbudowania na terenie cmentarza spalarni zwłok. Cmentarz graniczy z naszym położonym na działkach leśnych osiedlem Perkowizna i pomysł, żeby sytuować akurat tak blisko domów mieszkalnych krematorium — wydaje nam się skandaliczny. Zwłaszcza, że w świetle nowych przepisów, jeśli możliwość zbudowania spalarni zwłok jest zapisana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego, to nie trzeba już żadnych dodatkowych pozwoleń,	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).

			zgód czy badań szkodliwości takiego usytuowania dla mieszkańców czy środowiska. A to oznacza, że usytuowanie spalarni zwłok na terenie cmentarza. Jeśli się mylę, proszę wykreślić ten punkt z planu.							
161.	4.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10223/04</i>	2. Wyrażam sprzeciw wobec idei wybudowania w naszej okolicy osiedla de facto szeregówek (bo jeśli na działce wielkości 800 m kwadratowych postawi się po dwa bliźniaki , to uzyska się efekt szeregowki). Tak gęsta, intensywna zabudowa musiałaby się odbić na środowisku , drzewostanie, wodach gruntowych etc. Odnoszę wrażenie, że Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie liczy się z oczekiwaniami i postulatami mieszkańców, a władzy bardziej zależy na interesach deweloperów niż na mieszkańcach i środowisku.	obszar planu			x		x	W obszarze planu występuje zabudowa bliźniacza. Parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.
162.	4.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10223/04</i>	3. Od kilku lat mieszkańcy Perkowizny apelują do władz, żeby choćby ze względu na bliskość cmentarza — podłączyć nas do miejskiej sieci wodociągowej. Na spotkaniach z władzami padały obietnice zrealizowania tego postulatu. W Urzędzie Miasta i w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji usłyszałam, że to pandemia spowodowała opóźnienie realizacji naszych postulatów. Mówiło się też, że podstawową przeszkodą w podłączeniu nas do sieci jest nieuregulowany stan prawnych dróg. Teraz okazuje się, że nie ma z tym problemu i władze gotowe są załatwić ten problem niemal od ręki. Tylko w ślad za tym nie idzie możliwość podłączenia nas do sieci wodociągowej, że nie wspomnę o kanalizacji. Te cywilizacyjne udogodnienia mają być tylko dla nowych	obszar planu			x		x	Uwaga w zakresie realizacji sieci wodociągowej poza zakresem ustaleń planu miejscowego. Plan określa zasady wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, nie terminy jej realizacji. W zakresie drogi gminnej, wobec braku wskazania działki będącej własnością wnoszącego uwagę, nie można odnieść się do konkretnego rozwiązania. Drogi gminne co do zasady wyznacza się w sytuacji gdy obsługują wiele działek i stanowią powiązania pomiędzy terenami położonymi w obrębie obszaru obszarem planu lub obszarami sąsiednimi.

			mieszkańców przyszłego osiedla. Wnoszę o dokładne wyjaśnienie, co stoi na przeszkodzie zapewnienia nam dostępu do dobrej wody z miejskiej sieci, skoro prawny status dróg zostanie uregulowany. I dlaczego akurat kawałek drogi, przy którym stoi tylko mój dom, ma być akurat droga gminną?							
163.	4.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10223/04</i>	4. Wreszcie sprawa możliwości zabudowy mieszkalno-usługowej w pasie najbliższym cmentarza. Uważam, że w Planie Zabudowy Przestrzennej powinno być jasno wyłożono nie tylko, jakie usługi wchodzi w grę, ale również jakie usługi nie wchodzi w grę. Zwracam uwagę, że określenie „usługi nie oddziałujące poza działkę, gdzie świadczona jest usługa” (np. fryzjer, dentysta, notariusz, magiel), to nie to samo, co „usługi potencjalnie i znacząco oddziałujące na środowisko”. Ponieważ moja działka leży właśnie w tym pasie najbliższym cmentarza, zależy mi szczególnie na dookreśleniu, jakie usługi i inwestycje mogą się znaleźć w moim bezpośrednim sąsiedztwie.	obszar planu	tekst planu		x		x	W planie miejscowym nie określa się zamkniętego katalogu usług, dopuszczalne jest zawarcie zakazu lokalizacji konkretnych usług. Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziałujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.
164.	4.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10227/04</i>	1. Wyrażam sprzeciw wobec pomysłu, aby w Planie Zagospodarowania Przestrzennego znalazła się możliwość zbudowania na terenie cmentarza spalarni zwłok. Cmentarz graniczy z naszym położonym na działkach leśnych osiedlem Perkowizna i pomyśl, żeby sytuować akurat tak blisko domów mieszkalnych krematorium — wydaje nam się skandaliczny. Zwłaszcza, że w świetle nowych przepisów, jeśli możliwość zbudowania spalarni zwłok jest zapisana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego, to nie trzeba już żadnych dodatkowych pozwoleń, zgód czy badań szkodliwości takiego usytuowania dla	tekst planu § 22 pkt 1	A.1ZC		x		x	Spopielarnia zwłok nie należy do przedsięwzięć które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. Poz. 1839).

			mieszkańców czy środowiska. A to oznacza, że usytuowanie spalarni zwłok na terenie cmentarza. Jeśli się mylę, proszę wykreślić ten punkt z planu.							
165.	4.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10227/04</i>	2. Wyrażam sprzeciw wobec idei wybudowania w naszej okolicy osiedla de facto szeregówek (bo jeśli na działce wielkości 800 m kwadratowych postawi się po dwa bliźniaki, to uzyska się efekt szeregówki). Tak gęsta, intensywna zabudowa musiałaby się odbić na środowisku , drzewostanie, wodach gruntowych etc. Odnoszę wrażenie, że Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie liczy się z oczekiwaniami i postulatami mieszkańców, a władzy bardziej zależy na interesach deweloperów niż na mieszkańcach i środowisku.	obszar planu			x		x	W obszarze planu występuje zabudowa bliźniacza. Parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.
166.	4.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10227/04</i>	3. Od kilku lat mieszkańcy Perkowizny apelują do władz, żeby choćby ze względu na bliskość cmentarza — podłączyć nas do miejskiej sieci wodociągowej. Na spotkaniach z władzami padały obietnice zrealizowania tego postulatu. W Urzędzie Miasta i w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji usłyszałam, że to pandemia spowodowała opóźnienie realizacji naszych postulatów. Mówiło się też, że podstawową przeszkodą w podłączeniu nas do sieci jest nieuregulowany stan prawnych dróg. Teraz okazuje się, że nie ma z tym problemu i władze gotowe są załatwić ten problem niemal od ręki. Tylko w ślad za tym nie idzie możliwość podłączenia nas do sieci wodociągowej, że nie wspomnę o kanalizacji. Te cywilizacyjne udogodnienia mają być tylko dla nowych mieszkańców przyszłego osiedla. Wnoszę o dokładne wyjaśnienie,	obszar planu			x		x	Uwaga w zakresie realizacji sieci wodociągowej poza zakresem ustaleń planu miejscowego. Plan określa zasady wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, nie terminy jej realizacji. W zakresie drogi gminnej, wobec braku wskazania działki będącej własnością wnoszącego uwagę, nie można odnieść się do konkretnego rozwiązania. Drogi gminne co do zasady wyznacza się w sytuacji gdy obsługują wiele działek i stanowią powiązania pomiędzy terenami położonymi w obrębie obszaru obszarem planu lub obszarami sąsiednimi.

			co stoi na przeszkodzie zapewnienia nam dostępu do dobrej wody z miejskiej sieci, skoro prawny status dróg zostanie uregulowany. I dlaczego akurat kawałek drogi, przy którym stoi tylko mój dom, ma być akurat droga gminną?							
167.	4.04.2023	osoba fizyczna <i>L. dz. 10227/04</i>	4. Wreszcie sprawa możliwości zabudowy mieszkalno-usługowej w pasie najbliższym cmentarza. Uważam, że w Planie Zabudowy Przestrzennej powinno być jasno wyłożono nie tylko, jakie usługi wchodzi w grę, ale również jakie usługi nie wchodzi w grę. Zwracam uwagę, że określenie „usługi nie oddziałujące poza działkę, gdzie świadczona jest usługa” (np. fryzjer, dentysta, notariusz, magiel), to nie to samo, co „usługi potencjalnie i znacząco oddziałujące na środowisko”. Ponieważ moja działka leży właśnie w tym pasie najbliższym cmentarza, zależy mi szczególnie na dookreśleniu, jakie usługi i inwestycje mogą się znaleźć w moim bezpośrednim sąsiedztwie.	obszar planu	tekst planu		x		x	W planie miejscowym nie określa się zamkniętego katalogu usług, dopuszczalne jest zawarcie zakazu lokalizacji konkretnych usług. Zgodnie z orzecznictwem „brak jest podstaw do sformułowania w planie miejscowym definicji usług uciążliwych i nieuciążliwych oraz działalności uciążliwej, w sposób nieadekwatny do używanego w przepisach z zakresu ochrony środowiska pojęcia przedsięwzięć znacząco oddziałujących lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, „obecnie pod pojęciem działalności nieuciążliwej należy rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne z zarządcą drogi inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie fragmentów dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń mogą dotyczyć jedynie części dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska oraz ustawą o lasach, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technicznym i technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z 7 czerwca 2001 r., ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI-91/2023

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 23 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Wołominie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "PERKOWIZNA", które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.