DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 października 2023 r.

Poz. 11423

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2023-10-17 15:12:49

UCHWAŁA NR LXXI-133/2023
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - północ

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 2023 r. poz. 977 z późń. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX-140/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - północ,** stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.[1)]), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - północ, zwany dalej w treści uchwały „planem".**

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

3. **Ponadto załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **MN**;

[1)] Zmiany Studium wprowadzono Uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. i Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r. oraz Uchwałą nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021 r., rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNPI.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r. oraz Uchwałą Nr LIII-106/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29.08.2022 r."

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych oznaczone symbolem: **MN-U**;

3) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem: **RM**;

4) teren rolniczy oznaczony symbolem: **R;**

5) teren lasu oznaczony symbolem: **ZL;**

6) teren wód powierzchniowych: **WS;**

7) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem: **KDG;**

8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ;**

9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **KDD;**

10) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczony symbolem: **IG;**

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (m);

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;

5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m);

6) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

4. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:**

1) granica gminy;

2) sieć elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia 400kV;

3) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV o szerokości 60 m;

4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa;

5) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa w zakresie do 50 m od osi sieci gazociągu;

6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa w zakresie do 25 m od osi sieci gazociągu;

7) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa w zakresie do 15 m od osi sieci gazociągu;

8) rowy melioracyjne.

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

1) **„dachu płaskim**” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12^0;

2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części, z wyjątkiem balkonów, okapów, dachów, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię oraz schodów zewnętrznych, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych;

3) **„przeznaczeniu terenu”** należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu, a w przypadku terenów niezabudowanych sposób zagospodarowania i korzystania z działki budowlanej wskazanej pod to przeznaczenie;

4) **"terenie"** należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

5) **„usługach”** należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

6) **"usługach nieuciążliwych"** należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości;

7) **„uciążliwościach”** należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne lub obowiązujące normy poza terenem na którym powstają, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pyły, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości min. 6 m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, w odległości min. 5 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, w odległości min. 5 m od terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS, jeżeli nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej;

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) dopuszcza się maksimum jedną kondygnację podziemną w budynku, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;

4) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów dla potrzeb:

   a) lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

   b) powiększenia sąsiadującej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów wydzielonych po wejściu w życie ustaleń planu, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielania działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytku archeologicznego, stanowiska archeologiczne nr AZP 54-69/53, nr AZP 54-69/1, nr AZP 54-69/2 w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu; w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, oraz powstawania uciążliwości z wyjątkiem uzbrojenia terenu;

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

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

5) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych z możliwością remontów, przebudowy, skanalizowania lub przełożenia oraz budowy przepustów i kładek;

6) nakazuje się zachowanie odległości zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;

7) dla terenów **MN, RM** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) dla terenów **MN-U** przyjmuje się kwalifikację dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

9) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu;

10) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których znajduje się cały obszar planu, poprzez:

a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,

b) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń ust. 7 pkt 2-4,

c) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem ust. 7 pkt 9,

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;

2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: **MN** – 800 m^2;

b) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: **MN-U** – 1000 m^2;

c) minimalna szerokość frontu działki: 17 m;

d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $70^0 \div 110^0$.

3) ustalenia zawarte w pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy;

4) ustala się wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

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

1) ustala się w strefie ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, zagospodarowanie i zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego;

2) na terenie planu przebiega sieć elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia 400 kV relacji Miłosna-Ołtarzew/Mościska, ze wskazanym na rysunku planu pasem technologicznym, w granicach którego:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi i budynków mieszkalnych,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały pożarowe, stacje paliw itp.

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności przekraczającej wysokość 3m pod linią i w odległości 7,0 m od linii 400 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;

d) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na linii elektroenergetycznej, przy czym naprawy oraz prace nie mogą powodować konieczności zwiększania wskazanych pasów technologicznych;

e) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie linii elektroenergetycznej, przy czym budowa nie może powodować konieczności zwiększania wskazanych pasów technologicznych;

f) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV bez zwiększania wskazanego pasa technologicznego;

g) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznej po trasie linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV z możliwością rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych miejscach, przy czym budowa nie może powodować konieczności zwiększania wskazanych pasów technologicznych;

h) dopuszcza się maksymalną wysokość słupów oraz naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń do 65m;

i) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej nie obowiązują ustalenia lit a, b i c;

j) prace budowlane i lokalizację zabudowy należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi;

3) na terenie planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce ze wskazaną na rysunku planu strefą kontrolowaną, w granicach której prace budowlane i lokalizację zabudowy należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi;

6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) W zakresie układu drogowo – ulicznego:

a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: **1.KDG, 1.KDZ, 1.KDD, 2.KDD,**

b) ustala się że drogi **1.KDG, 1.KDZ** realizują powiązania ponadlokalne;

c) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez układ dróg publicznych i dojazdów;

2) w zakresie ruchu rowerowego dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;

3) w zakresie lokalizacji miejsc do parkowania (postojowych):

a) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:

- dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

- dla usług, w tym handlu i biur – 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal użytkowy,

b) miejsca do parkowania dla usług należy przewidzieć jako ogólnodostępne,

c) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) nakazuje się realizację miejsc do parkowania (dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania) na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

e) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia;

f) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych i usługowych;

- garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

4) ustala się:

a) wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek o szerokościach minimum:

- 6 m dla dojazdu o długości do 60 m i dla od 1 do 6 działek budowlanych,

- 8 m dla dojazdu o długości powyżej 60 m i do powyżej 6 działek budowlanych;

b) dla dróg nieprzelotowych wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o wymiarach minimum – 12,5 m x 12,5 m.

7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: zbiorczej i dojazdowej;

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej w przypadku braku możliwości innej lokalizacji,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;

d) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 lit.h;

e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących sieci z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **ZL**.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

b) ustala się projektowaną sieć wodociągową o minimalnej średnicy Ø 125 mm;

c) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,

d) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) ustala się projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 160 mm,

c) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,

d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,

e) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni dla działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 i szerokości i długości działki nie mniejszej niż 25 m, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzania ich nadmiaru do rowów melioracyjnych lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakazuje się 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;

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

d) ustala się projektowaną sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy ø 300 mm;

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

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;

c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na dachach budynków o mocy zainstalowanej do 100kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

e) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia jako kablowych,

f) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy Ø 32 mm,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,

c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

b) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej do 100 kW,

d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym,

e) zakazuje się stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji:

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

b) na terenach: **MN, MN-U, RM** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

9) w zakresie gospodarki odpadami:

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

b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy na danym terenie o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

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

9. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na:**

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

2) 10% - słownie: dziesięć procent dla terenu oznaczonego symbolem **RM;**

3) 0% - słownie: zero procent dla pozostałych terenów.

10. **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**

1) ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenu drogi zbiorczej i dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: **1.KDZ**, **1.KDD**, **2.KDD**;

11. **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1) ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenu drogi głównej oznaczonej symbolem **1.KDG** jako droga wojewódzka nr 634 Warszawa – Wólka Kozłowska;

2) wskazuje się na rysunku planu przebieg sieci elektroenergetycznej napowietrznej najwyższego napięcia 400 kV relacji Miłosna-Ołtarzew/Mościska, oraz przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) lokalizowanie zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) dojazdów,

b) uzbrojenia terenu;

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

1) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

5) maksymalną wysokość zabudowy 12 m, w tym:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m;

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m.

6) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0-45^0 lub dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych,

7) stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

9) kolorystykę elewacji budynków:

a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego beżowego i żółtego,

b) dla naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny;

c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji.

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowalnych: 800 m^2;

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U, 4.MN-U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zabudowa usług nieuciążliwych.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) lokalizowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) lokalizowanie budynków usługowych w formie budynków wolnostojących;

3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usług w jednym budynku (maksymalnie 1 lokal mieszkalny w budynku),

4) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków garażowych,

b) dojazdów,

c) uzbrojenia terenu;

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

1) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

5) maksymalną wysokość zabudowy 12 m, w tym:

a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,

b) dla budynków usługowych i mieszkalno - usługowych: 10 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży: 6 m.

6) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0-45^0 lub dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych;

7) stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

9) kolorystykę elewacji budynków:

a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego beżowego i żółtego,

b) dla naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny;

c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji.

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowalnych: 1000 m^2;

11) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.

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

1) tereny **2.MN-U i 3.MN-U** częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV, dla których obowiązują ustalenia ogólne § 4 ust. 5 pkt 2,

2) tereny **2.MN-U** i **3.MN-U** częściowo znajdują się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 7. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem 1.RM ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) dojazdów,

b) uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się tworzenie zabudowy zagrodowej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

1) maksymalną powierzchnią zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;

5) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, w tym:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 8 m i 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla budynków inwentarskich – 12 m;

6) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0-45^0 lub dachów płaskich na budynkach inwentarskich, gospodarczych i garażowych;

7) stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

9) kolorystykę elewacji budynków:

a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego beżowego i żółtego,

b) dla naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny;

c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji.

10) maksymalną dopuszczalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt – 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym.

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

1) teren częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV, dla którego obowiązują ustalenia ogólne §4 ust.5 pkt 2,

2) teren częściowo znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 8. Dla terenu rolniczego oznaczonego symbolem 1.R ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zakazuje się realizacji zabudowy,

2) dopuszcza się lokalizację

a) dojazdów,

b) uzbrojenia terenu;

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki budowlanej;

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

1) teren częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV, dla którego obowiązują ustalenia ogólne §4 ust.5 pkt 2,

2) teren częściowo znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu lasu oznaczonego symbolem 1.ZL ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: las;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zakazuje się zabudowy;

§ 10. Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego symbolem 1.WS ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) zakazuje się zabudowy;

b) dopuszcza się pomosty, kładki.

§ 11. Dla terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczonego symbolem 1.IG ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – gazownictwo - stacja gazowa;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3;

5) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m,

6) stosowanie dachów jedno, dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,

7) stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

9) dopuszcza się stosowanie obiektów kontenerowych;

10) kolorystykę elewacji zabudowy:

a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego beżowego i żółtego,

b) dla naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny;

c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji;

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

1) teren częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV, dla którego obowiązują ustalenia ogólne §4 ust.5 pkt 2,

2) teren częściowo znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego symbolem 1.KDG ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy głównej

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) uzbrojenia terenu;

b) zieleni urządzonej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki budowlanej,

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, część drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu;

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

1) teren częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV, dla którego obowiązują ustalenia ogólne §4 ust.5 pkt 2,

2) teren częściowo znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy zbiorczej

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) uzbrojenia terenu;

b) zieleni urządzonej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki budowlanej,

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

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

1) teren częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV, dla którego obowiązują ustalenia ogólne §4 ust.5 pkt 2;

2) teren częściowo znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy dojazdowej

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) uzbrojenia terenu;

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu: **1.KDD** zgodnie z rysunkiem planu; część drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu,

b) dla terenu: **2.KDD** na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren **2.KDD** częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV, dla którego obowiązują ustalenia ogólne §4 ust.5 pkt 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

Marek Górski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - północ

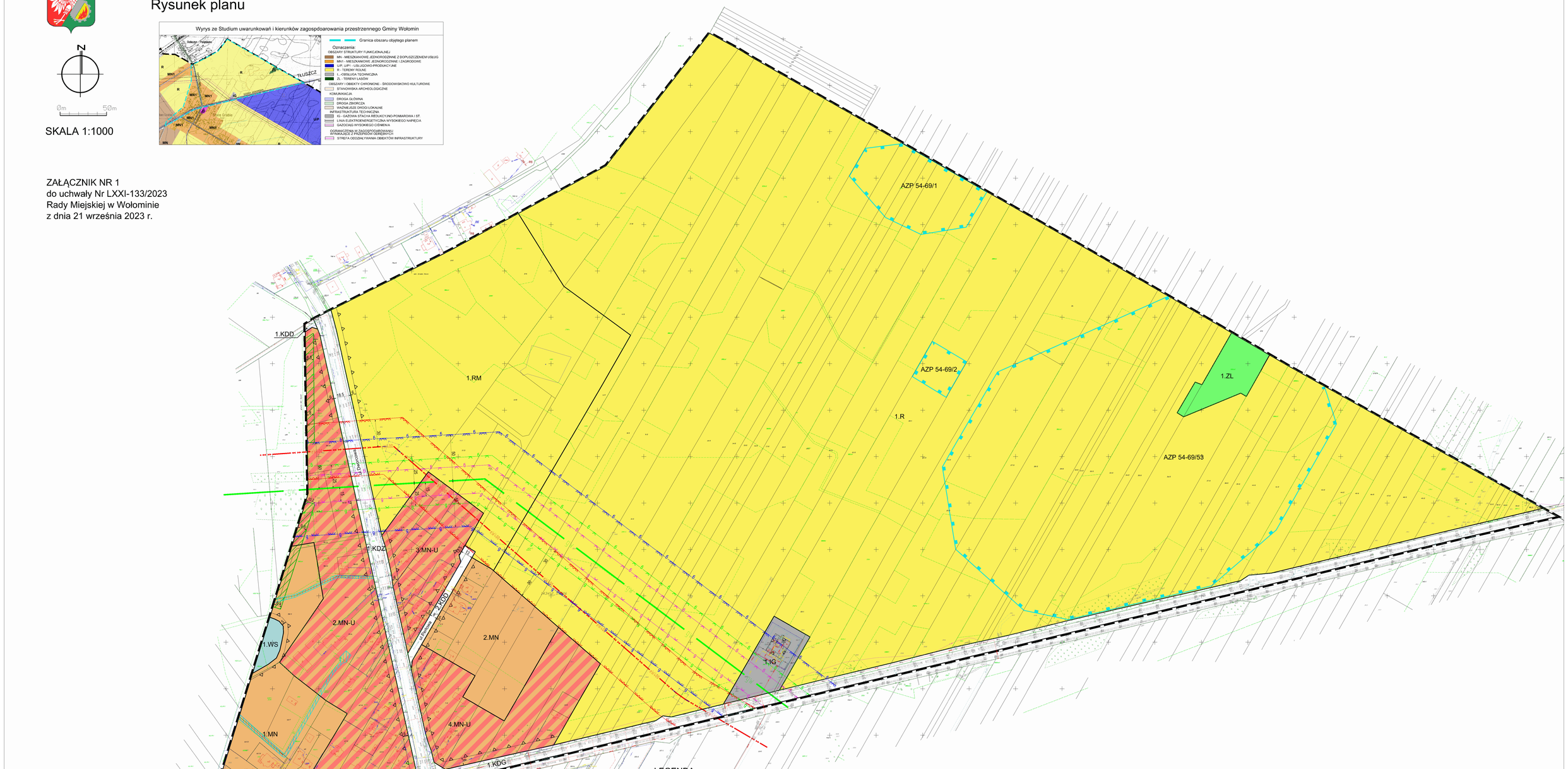
Rysunek planu

N

0m 50m

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LXXI-133/2023
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 21 września 2023 r.



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m)
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych
- RM — Teren zabudowy zagrodowej
- R — Teren rolniczy
- ZL — Teren lasu
- WS — Teren wód powierzchniowych
- KDG — Teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ — Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- IG — Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
- Granice stref ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- Granica gminy
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia 400kV
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV o szerokości 60 m
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa
- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa w zakresie do 50 m od osi sieci gazociągu
- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa w zakresie do 25 m od osi sieci gazociągu
- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa w zakresie do 15 m od osi sieci gazociągu
- Rowy melioracyjne

Teren w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły,
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna)

MPZP Stare Grabie - północ, został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w układzie współrzędnym 2000 strefa 7

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - północ
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch Agnieszka Nieszabitowska - nr upr. urb. Z-322 - główny projektant mgr inż. Małgorzata Frączkowska - nr upr. urb. WA-428 - projektant
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI-133/2023
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 21 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STARE GRABIE - PÓŁNOC

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie załącznik do Uchwały Nr LXXI-133/2023 z dnia 21.09.2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.07.2023	**Osoba fizyczna 20279/07**	Przekształcenie działek o nr ewid. 14/2, 15/2 i 16/2 z rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowo – handlowej.	14/2, 15/2, 16/2	1R		X		X	Uwaga nie zostaje uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium. Wnioskodawca nie podał danych adresowych.
2	20.07.2023	**Osoba fizyczna 20464/07**	Zniesienie lub zmniejszenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych	dz. 41/2 i 33/2 obr. 0006	1R		X		X	Strefy ochrony konserwatorskiej wynikają z uzgodnień z MWKZ i są obowiązkową treścią ustaleń planu. Wnioskodawca nie podał danych adresowych.
3	24.07.2023	**Osoba fizyczna 20822/07**	Przeznaczenie terenów rolnych na tereny budowlane lub budowlano – usługowe.	cały obszar planu	1R		X		X	Uwaga nie zostaje uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium.
4	24.07.2023	**Osoba fizyczna**	Przeznaczenie terenów rolnych na	cały obszar planu	1R		X		X	Uwaga nie zostaje

		20790/07	tereny budowlane lub budowlano – usługowe.							uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium.
5	24.07.2023	**Osoba fizyczna 20791/07**	Przeznaczenie terenów rolnych na tereny budowlane lub budowlano – usługowe.	cały obszar planu	1R		X		X	Uwaga nie zostaje uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium.
6	02.08.2023	**Osoba fizyczna 21694/08**	Przeznaczenie działki o nr ewid. 41/2 oraz działki o nr ewid. 33/2 na przeznaczenie usługowo – produkcyjne i zniesienie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.	dz. 41/2 i 33/2 obr. 0006	1R		X		X	Działki o nr ewid. 33/2 i 41/2 są przeznaczone w Studium jako tereny rolne. Uwaga nie może zostać uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium; Strefy ochrony konserwatorskiej wynikają z uzgodnień z MWKZ i są obowiązkową treścią ustaleń planu. Wnioskodawca nie podał danych adresowych.
7	14.08.2023	**Osoba fizyczna 22638/08**	Przekształcenie działek o nr ewid. 14/2, 15/2 i 16/2 z rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowo – handlowej.	14/2, 15/2, 16/2	1R		X		X	Uwaga nie zostaje uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium.
8	18.08.2023	**Osoby fizyczne 22916/08**	Przeznaczenie części działki na teren MN-U	2/6	1.RM		X		X	Uwaga nie zostaje uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium.
9	18.08.2023	**Osoby fizyczne 22916/08**	Przeznaczenie części działki na teren usług nieuciążliwych w obszarze oddziaływania linii wysokiego napięcia oraz oddziaływania rurociągu gazowego	2/6	1.RM		X		X	Uwaga nie zostaje uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium.
10	25.08.2023	**Osoby fizyczne 23533/08**	Wyłączenie z procedowania MPZP Wołomin obszaru Stare Grabie – północ, działek ewidencyjnych o nr od 14/2 do 56/2. Sprzeciw do zakwalifikowania tej strefy jako teren o przeznaczeniu rolnym. Zmiana przeznaczenia na teren usług.-prod. i mieszkaniowe.	od 14/2 do 56/2	1R		X		X	Uwaga nie zostaje uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium.

11	05.09.2023	**Osoba fizyczna 24515/09**	Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1.R na • teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych, • ew. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • ew. teren zabudowy usługowo – produkcyjnej Głównym założeniem Studium było odrolnienie, tworzenie nowych miejsc do zamieszkiwania, odchodzenie od rolnictwa (..). Grunty na terenie gminy charakteryzują się słabą jakością gleb, Wg prognoz liczba ludności gminy Wołomin ma rosnąć, w szczególności liczba mieszkańców wsi. Porównanie gospodarstw domowych w studium sporządzone w 2010 r. – ponad dekadę wstecz, obrazuje jak bardzo nieaktualne jest Studium w zakresie przedmiotowego terenu, dla którego stworzono projekt mpzp, owa rzeczywistość powinna zostać dogłębniej zbadana i uaktualniona. Działania Gminy w przedmiocie utrzymywania/tworzenia w gminie Wołomin terenów rolnych wydaje się być odgórnym i władczym „przymuszaniem" właścicieli, do znoszenia ustalonego odgórnie przeznaczenia gruntu jako rolny, w sytuacji gdy właściciele wyrażają wolę, aby ich tereny miały możliwość zabudowy. (…) W trakcie dyskusji publicznej wskazano, iż za trzy lata planowane jest sporządzenie kolejnego planu, w którym zostaną wzięte pod uwagę postulaty mieszkańców. Owo rozwiązanie jest sprzeczne z polityką finansów publicznych. Powyższe stanowi rażące naruszenie władztwa planistycznego i działania sprzeczne z ustawą o finansach publicznych, utrata zaufania	25/2, 27/2 obr. 0006 Stare Grabie	1R		X		X	Problemy zgłoszone w uwadze zostały kompleksowo omówione na dyskusji publicznej i wyjaśnione związki pomiędzy planem miejscowym i studium, jak również przyszłe możliwości zagospodarowania terenów po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga nie zostaje uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium.

			społecznego (…). Mimo, iż wystąpiłem dwa lata temu o wydanie warunków zabudowy pod budownictwo mieszklane, nie mam nic przeciwko temu, aby przedmiotowy obszar był przeznaczony pod teren zabudowy usługowo-produkcyjnej (…).							

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI-133/2023
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 21 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.) Rada Miejska w Wołominie rozstrzyga, co następuje:

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

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

1) przebudowa i utrzymanie dróg publicznych: 1KDD, 2KDD;

2) budowa sieci wodociągowej;

3) budowa sieci kanalizacyjnej;

4) budowa oświetlenia.

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

1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;

2) w oparciu o inne przepisy branżowe;

3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Planach Inwestycyjnych.

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

1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych.

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

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

1) Strategia zrównoważonego rozwoju Gminy Wołomin do 2025 roku,

2) Program Ochrony Środowiska dla gminy Wołomin na lata 2019-2020 w perspektywie lat 2018-2024,

3) Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024,

4) Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Wołomin na lata 2020-2035 (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów).

4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Wołomin, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI-133/2023

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 21 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Wołominie na podstawie art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - północ w Wołominie, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.