

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust.1 i art. 28 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz.1945), w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-I.4131.385.2017.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 stycznia 2018 r. (Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 793) i w związku z uchwałą Nr XIX-39/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną 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.²⁾), Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

Rozdział I
Zakres regulacji

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

2. Plan obejmuje obszar położony w mieście Wołomin, którego granice, wskazane na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią, obejmują działki ew. nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, cz.9 i cz.10.

3. Do uchwały dołącza się:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1 W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432.

2) Zmiany Studium 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.

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 16) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów i ich oznaczenia porządkowe, oznaczone na rysunku planu identyfikatorami literowymi i numerami;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:
 - a) linie zabudowy obowiązujące,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) oznaczenia inne: wymiarowanie (m).

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

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

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

§ 4.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte nadziemne i podziemne części budynków, bez uwzględnienia zlokalizowanych w obrębie linii rozgraniczających terenu:
 - a) balkonów, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) wind zewnętrznych oraz parterowych ganków stanowiących wejścia do budynków wystających poza obrys budynku nie więcej niż 4,0 m,
 - c) schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków oraz elementów ocieplenia;
- 2) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania nadziemnej i podziemnej, zewnętrznej ściany budynku, bez uwzględnienia: wycofań stanowiących maksimum 30% powierzchni elewacji, balkonów, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków oraz elementów ocieplenia;

- 3) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia budynków i terenów, jedyne lub dominujące na danym terenie, to jest zajmujące minimum 60% sumy powierzchni użytkowej budynków na każdej działce budowlanej a w przypadku przeznaczenia o charakterze niekubaturowym minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono odmienne od innych przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną a dla usług zlokalizowanych w budynkach mieszkalno-usługowych poza lokalem usługowym;
- 9) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć zabudowę o szerokości frontu równej szerokości działki, z możliwym dostępem na działkę przejazdem bramowym, lokalizowana na zasadzie stykania się ze sobą w jednej płaszczyźnie fasad budynków i dostosowania wysokości gzymsów i kąta nachylenia połaci dachowej.

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

Rozdział II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 5.1. Ustala się przeznaczenia terenu MW/U:

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

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

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

- 1) nakaz sytuowania zabudowy w następujący sposób:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu dopuszcza się przebudowę i remont,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu od strony drogi publicznej;
- 2) budynki w zabudowie pierzejowej;
- 3) minimalna wysokość zabudowy 10 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym dla budynków mieszkalnych mieszkalno-usługowych i usługowych 12 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe); przy sytuowaniu na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury

technicznej lub ich obudowy należy elementy te wycofać w stosunku do elewacji budynku o min.2 m;

- 5) dopuszcza się maksimum dwie kondygnacje podziemne w budynku, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych i z zastrzeżeniem § 10 pkt 2;
- 6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,2;
- 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 500 m²;
- 8) ustala się kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) o niskiej intensywności zabarwienia z użyciem odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, drewna,
 - b) dla budynków gospodarczych, technicznych i garaży w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;
- 9) ustala się zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej 30 do 42°,
 - b) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu.

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

- 1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód gruntowych i do ziemi;
- 4) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów dużym lub zwiększonym ryzykiem wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zakaz samowolnych zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 8) nakaz ochrony wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy, poziom wodonośny występuje na głębokości około 40 – 50 metrów), nr 215 Subniecka Warszawska i nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - a) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń §12 pkt 3-5,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

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

- 1) na rysunku plan oznacza się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) ciąg kamienic przy ul. Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września) 3, 5, 7 i 9 (4 budynki tworzące wschodnią pierzeję ulicy),
 - b) budynki przy ul. Żelaznej 12 i 14;
- 2) dla obiektów wskazanych w pkt 1 należy zachować bryłę (w tym geometrię dachów) i wystrój elewacji – podziały, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detale a także stosować materiały wykończenia oraz stolarkę okienną i drzwiową nawiązujące do oryginalnych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°, z wyłączeniem działek narożnych.

2. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

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

§ 11.1. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej;
- 2) nakaz zapewnienia następujących minimalnych wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem pkt.3:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² i minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
 - b) dla obiektów administracji i usług biurowych minimum 15 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu, w tym sklepy, punkty usługowe minimum 15 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla restauracji i kawiarni minimum 15 miejsc do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla przychodni zdrowia podstawowej opieki zdrowotnej minimum 10 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 1 miejsce do parkowania / 1 gabinet,
 - g) dla hoteli minimum 15 miejsc do parkowania / 100 łóżek,
 - h) dla klubów i domów kultury minimum 10 miejsc do parkowania / 100 użytkowników jednocześnie,
 - i) dla banków minimum 20 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla pozostałych usług minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) dostęp do systemów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych przylegających do terenu (ul. Wileńska, ul. Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września)) na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się usytuowanie infrastruktury technicznej na terenie 1MW/U, pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu lub wzdłuż granic działek budowanych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę lokalnej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur Ø 100 mm w ulicach przylegających do terenu Wileńskiej i Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września),
 - b) nakaz zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) nakaz odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji; odbiornikiem ścieków bytowych z obszaru planu jest istniejący i projektowany system kanalizacji sanitarnej w układzie rozdzielczym o minimalnej średnicy rur \varnothing 200 mm w ulicach przylegających do terenu Wileńskiej i Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września),
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych oraz ziemi;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej; możliwość stosowania infiltracji powierzchniowej, retencji terenowej (zbiorniki retencyjne) i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - b) możliwość odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji; odbiornikiem ścieków deszczowych jest istniejąca lub projektowana kanalizacja deszczowa o minimalnej średnicy rur \varnothing 200 mm w ulicach przylegających do terenu Wileńskiej i Danuty Siedzikówny "Inki" (dawniej 6-go Września),
 - c) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego, przed odprowadzeniem do ziemi lub kanalizacji deszczowej należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) wykorzystanie jako źródła zaopatrzenia w ciepło miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, elektroenergetycznej, energii słonecznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) gazyfikację zgodnie z przepisami odrębnymi, przewodami o średnicy min. 32 mm,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych należy zarezerwować trasy dla sieci gazowych,
 - c) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z możliwością wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,
 - b) zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
 - c) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW jako odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
 - a) możliwość przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,
 - b) zakaz budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych,
 - c) możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

§ 13.1. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

2. Zakazuje się, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów, lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

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

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

Rozdział III
Postanowienia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

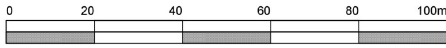
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

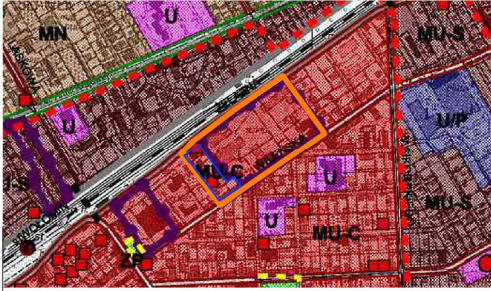


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną
TEREN 1MW/U
 RYSUNEK PLANU skala 1:1 000

PROJEKT PLANU



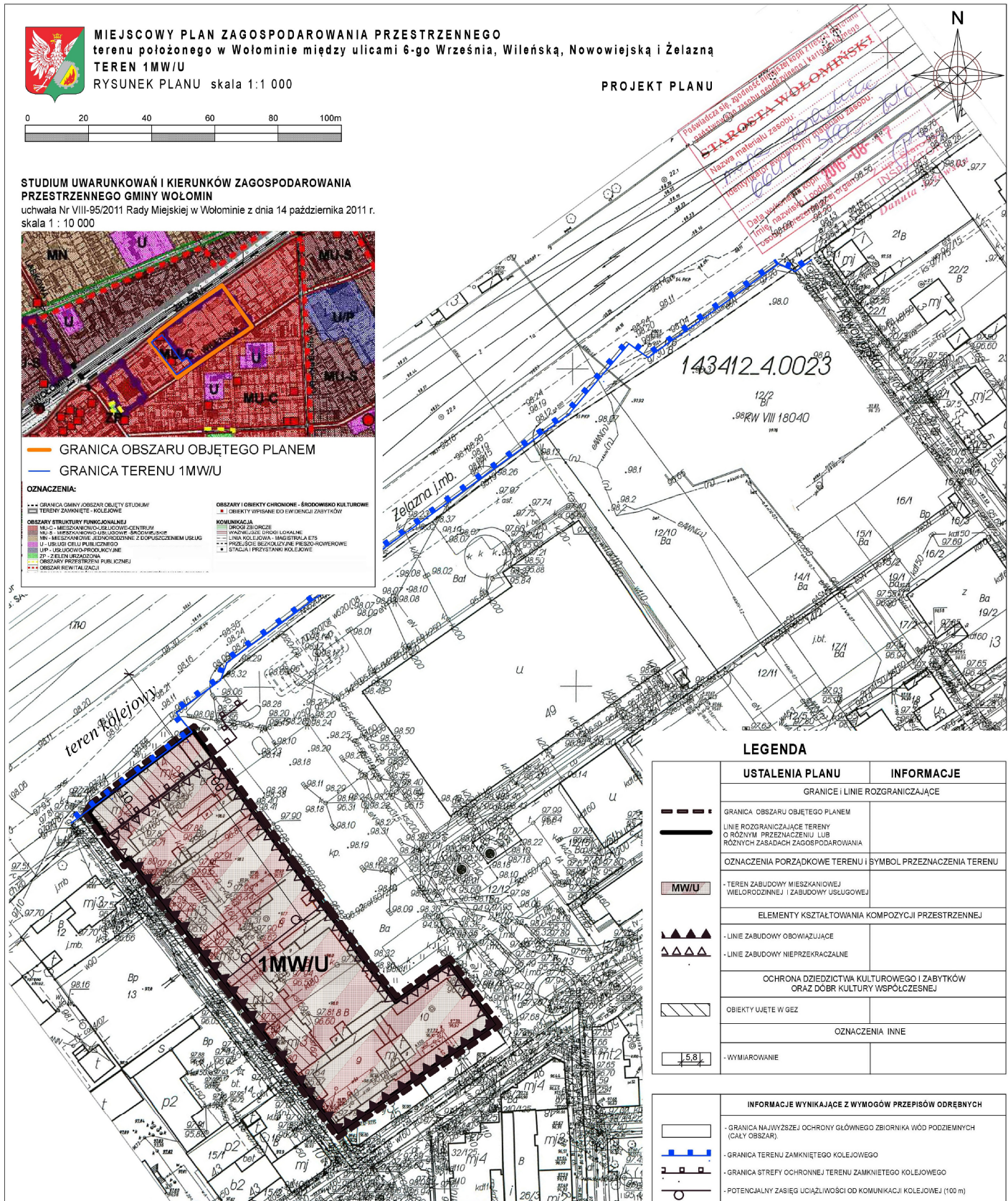
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁOMIN
 uchwała Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r.
 skala 1 : 10 000



— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 — GRANICA TERENU 1MW/U

OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY OBSZAR OBJĘTY STUDIUM
- TERENY ZAPAKIETE - KOLEJOWE
- Obszary struktury funkcjonalnej**
- MU-C - MIESZKANOWO-USŁUGOWO-CENTRUM
- MU-S - MIESZKANOWO-USŁUGOWO-SPOŁECZNO
- MN - MIESZKANOWE JEDNORODZAJNE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U - USŁUGI ORAZ PUBLICZNE
- UP - USŁUGOWO-PRODUCYJNE
- ZP - ZIELIŃ MROZOWA
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBSZAR REWITALIZACJI
- Obszary i obiekty chronione - środowisko kulturowe**
- OBIEKTY WYPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- KOMUNIKACJA**
- URODZAJ ZIORNICZE
- WAGLEZIEC (TORIS) LOKALNE
- LINIA KOLEJOWA - MAGISTRALA ETS
- POŁOŻENIE BEZKOLEJOWE WIEDZUKOWYKOWE
- STACJA I PRZYSTANIE KOLEJOWE



LEGENDA

USTALENIA PLANU	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIA PORZĄDKOWE TERENU I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	
MW/U	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KOMPZYCJI PRZESTRZENNEJ	
▲▲▲▲	- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
▲▲▲▲	- LINIE ZABUDOWY NIENPRZEKRZĄCZALNE
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
▨	OBIEKTY UJĘTE W GEZ
OZNACZENIA INNE	
5.8	- WYMIAROWANIE
INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z WYMÓGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH	
□	- GRANICA NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (CAŁY OBSZAR)
■	- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO
■	- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO
○	- POTENCJALNY ZASIĘG UCIAŻLIWOŚCI OD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ (100 m)