UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia ..... 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Grabie - południe

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 ze 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 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XL-159/2021 z Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 27.10.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Grabie – południe 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 Nowe Grabie - południe, 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 parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

[1)] Zmiany Studium wprowadzono Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r., Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXIV-69/2021 z dnia 13 maja 2021r., rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14 czerwca 2021 r. oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr LIII-106/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r.

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i 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) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

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

16) 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 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) przeznaczenie terenów,

d) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

e) linie zabudowy nieprzekraczalne,

f) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV,

g) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

h) strefa ograniczeń zabudowy od lasu,

i) wymiarowanie (w metrach);

2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:

a) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła),

b) granice głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu),

c) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- o prawdopodobieństwie 10%,

- o prawdopodobieństwie 1%;

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

§ 4. 1. Ilekroć 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, określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie nadziemnych i podziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie zawartych w granicach terenu balkonów, werand, ganków, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków;

3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) **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 sczernienia 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;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;

8) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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 następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem MN(U);

2) tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNE;

3) tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

4) teren zieleni nieurządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;

5) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem R;

6) tereny komunikacji pieszo-rowerowej - oznaczone na rysunku planu symbolem KPR;

7) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;

8) tereny dróg publicznych klasy głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;

9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;

10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, określone w ust. 1.

3. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny dróg publicznych klasy głównej 1KDG i 2KDG, dróg publicznych klasy zbiorczej 1KDZ i 2KDZ i dróg publicznych klasy lokalnej od 1KDL do 5KDL.

4. Ustala się linie rozgraniczające tereny dróg publicznych klasy lokalnej od 1KDL do 5KDL jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Ustala się linie rozgraniczające tereny dróg publicznych klasy głównej 1KDG i 2KDG oraz dróg publicznych klasy zbiorczej 1KDZ i 2KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

1) lokalizowanie zabudowy:

   a) zgodnie z liniami zabudowy i wymiarami wyznaczonymi na rysunku planu,

   b) w odległości min. 6 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL;

2) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynieryjnych (w szczególności kominów, masztów) nie więcej niż 30 m; przy sytuowaniu na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy należy elementy te wycofać w stosunku do elewacji budynku o min.1 m;

3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

   a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów 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, nadbudowy, rozbudowy i remontu 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, nadbudowy, rozbudowy i 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;

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

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

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 dla 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;

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) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych,

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

§ 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) w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dla terenów MN(U) i MNE dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów odwadniających oraz zmianę ich lokalizacji,

c) dopuszcza się miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,

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

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, z zastrzeżeniem ustaleń §13 pkt 4 lit. c,

b) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń §13 pkt 3-5,

c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem ustaleń §13 pkt 10;

6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U) i terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MNE jako "terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",

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

8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu i infrastruktury drogowej;

9) 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 i infrastruktury drogowej;

10) 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 zabytków archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków - stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych AZP 54-69/13, 54-69/14, 54-69/15, 54-69/21 i 54-69/22 w formie stref ochrony konserwatorskiej, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, m.in. nakazuje się zachowanie ukształtowania oraz rzędnych wysokościowych terenu.

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

1) minimalna powierzchnia działek:

a) dla terenu MN(U): 800 m^2;

b) dla terenów MNE:

– dla terenu 1MNE, 4MNE, 5MNE i 6MNE: 1500 m^2,

– dla terenu 2MNE 5000 m^2,

– dla terenu 3MNE 6000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) dla terenu MN(U) – 17 m,

b) dla terenów MNE – 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75°do 105°, z wyłączeniem działek narożnych;

4) ustala się wydzielanie działek tak aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego 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) ustala się granice pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 19 m, liczonej w obie strony w poziomie od osi linii, w którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się likwidację pasa technologicznego ustalonego w pkt 2 w przypadku likwidacji napowietrznej linii energetycznej, dla której został on ustalony.

§ 12. 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) wyznacza się przebieg drogi publicznej klasy głównej 1KDG oraz zachowuje się i wyznacza przebieg dróg publicznych klasy zbiorczej 1KDZ i 2KDZ zapewniających powiązania z układem zewnętrznym;

3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi publiczne klasy zbiorczej 1KDZ i 2KDZ i drogi publiczne klasy lokalnej od 1KDL do 5KDL oraz drogi wewnętrznej 1KDW;

4) ustala się zasady wydzielania dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek:

a) szerokość minimum:

- 6 m dla dojazdu od 1 do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej, licząc od zjazdu z drogi publicznej,

- 8 m dla dojazdu do powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej, licząc od zjazdu z drogi publicznej,

b) dla dróg nieprzelotowych ustala się na zakończeniu dojazdów do działek wydzielenie placów do zawracania o wymiarach minimum - 12,5 m x 12,5 m, a dla dróg pełniących rolę dróg pożarowych 20 m x 20 m.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacji pieszej i rowerowej:

1) wyznacza się tereny komunikacji pieszo-rowerowej 1KPR, 2KPR i 3KPR zgodnie z rysunkiem planu;

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) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług;

4) dla usług należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania (postojowych) dla samochodów osobowych:

1) nakazuje się lokalizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) nakazuje się zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania według wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 3-5:

a) dla funkcji mieszkalnej – minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) dla usług - minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal użytkowy;

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

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

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.

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

1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych na warunkach przepisów odrębnych;

2) 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;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur Ø 125 mm,

b) dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej,

c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

a) nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur dla kanałów grawitacyjnych ø 160 mm, dla kanałów tłocznych ø 50 mm,

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

c) dla działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 oraz o szerokości i długości działki nie mniejszej niż 30 m dopuszcza się odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni o wydajności do 7,50 m^3/dobę, na warunkach przepisów odrębnych;

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; minimalna średnica rur ø 200 mm,

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 lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu; minimalna średnica rur ø 200 mm,

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

6) 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 usytuowanych w obszarze planu elektrowni wiatrowych,

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

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

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) nakazuje się zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników na gaz płynny,

b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy ø 32 mm,

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

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) nakazuje się 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, z dopuszczeniem wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, a także ich skablowanie, przebudowę, modernizację lub rozbudowę, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,

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

d) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, jako odnawialnych źródeł energii,

e) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:

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

b) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

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 2;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

a) obowiązują przepisy odrębne oraz gminne przepisy porządkowe, w tym dotyczące zasad segregacji,

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

§ 14. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie, z zastrzeżeniem ust.2.

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

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 15. 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(U) i MNE – 30%;

2) dla terenów pozostałych – 0%.

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

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN(U)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) uzupełniające: usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi realizowane w postaci lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne lub budynków usługowych wolnostojących,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 25%,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:

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

- dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2,

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:

a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

c) 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 pkt 3.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNE, 4MNE, 5MNE i 6MNE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki realizowane jako wolnostojące,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 15%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

f) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 9 m (2 kondygnacje nadziemne),

- dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:

a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

c) 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 pkt 3.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MNE** i **3MNE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki realizowane jako wolnostojące,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 3%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 9 m (2 kondygnacje nadziemne),

- dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenu 2MNE 5000 m^2,

b) dla terenu 3MNE 6000 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL** i **5ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych,

b) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji budynków,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

c) ustala się zachowanie i uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień,

d) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R**, **2R** i **3R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, na warunkach przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;

3) dopuszcza się zalesienia.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPR, 2KPR i 3KPR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla 1KPR minimum 4 m;

b) dla 2KPR minimum 4 m;

c) dla 3KPR minimum 4 m.

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

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 8 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG** i **2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy głównej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;

3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDG: minimum 32 m,

b) dla drogi 2KDG: minimum 32 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDZ minimum 5,6 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona południowa linia rozgraniczająca,

b) dla drogi 2KDZ minimum 14 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL** i **5KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDL: minimum 6 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona wschodnia linia rozgraniczająca,

b) dla drogi 2 KDL: zmienna od 0 m do 6 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona wschodnia linia rozgraniczająca,

c) dla drogi 3KDL: minimum 12 m,

d) dla drogi 4KDL: minimum 6 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona północna linia rozgraniczająca,

e) dla drogi 5KDL: minimum 10 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona północna linia rozgraniczająca.

Rozdział V.
Postanowienia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABIE - FRAGMENT

RYSUNEK PLANU skala 1:1000 PROJEKT PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały ...
z dnia ...

LEGENDA
USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB STOSOWANIU ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU/UC — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI KOMERCYJNYMI
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZL — TERENY LASÓW
- ZN — TERENY ZIELENI NieURZĄDZONEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- KPR — TERENY OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (OBIEKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH)

LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

PRZEBIEGI ENERGETYCZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV

PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV

STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY 100 LUB 60

STACJA ELEKTROENERGETYCZNA

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- WODA — GRANICA ZLEWNI BIEŻĄCEJ CIEKU BEZIMIENNEGO WPŁYWAJĄCEGO DO RZEKI WODA
- GRANICE OBSZARU ZAGROŻENIA WYSTĘPOWANIEM WÓD POWIERZCHNIOWYCH STAŁYCH I OBSZARU PLANU
- GRANICA I OBSZAR SZCZEGÓLNEGO NARAŻENIA ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 1
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 2

INFORMACJE

- PODZIAŁ GEODEZYJNY NIERUCHOMOŚCI - BIELSZA LINIA GRUBA
- PRZEPUSTY WODNYCH PRZEZ DROGI KRAJ / PRZEJAZDY
- TRIGONOMETRIA

1KDZ
1MNU(U)
AZP 54-69/13
AZP 54-69/14
AZP 54-69/21
AZP 54-69/22
1R
2R
3R
4MNE
5MNE
6MNE
1MNE
2MNE
3MNE
1ZN
1ZL
2ZL
3ZL
4ZL
5ZL
1KDL
2KDL
3KDL
4KDL
5KDL
6KDL
1KDW
2KDW
3KDW
4KDW
5KDW
6KDW
WODA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBROM
FRAGMENT skala 1 : 10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Objaśnienia:
MNU/UC - STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MNU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI
ZL - LASY PUBLICZNE
ZN - TERENY ZIELENI
R - TERENY ROLNE
KDW - DROGI WEWNĘTRZNE
KDG - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ - DROGI ZBIORCZE
KDL - DROGI LOKALNE
KDD - DROGI DOJAZDOWE
KPR - TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA WYSTĘPOWANIEM WÓD POWIERZCHNIOWYCH STAŁYCH I OBSZARU PLANU
GRANICA I OBSZAR SZCZEGÓLNEGO NARAŻENIA ZAGROŻENIA POWODZIĄ
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 1
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 2

Ustalenia:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB STOSOWANIU ZASAD ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- PRZEBIEGI ENERGETYCZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY 100 LUB 60
- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (OBIEKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH)
- PRZEPUSTY WODNYCH PRZEZ DROGI KRAJ / PRZEJAZDY
- TRIGONOMETRIA

Informacje:
- PODZIAŁ GEODEZYJNY NIERUCHOMOŚCI - BIELSZA LINIA GRUBA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia ..... 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nowe Grabie - południe

wyłożenie od 24 listopada 2023 r. do 22 grudnia 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.**
1.	20.12.2023r.	osoba fizyczna *L. dz. 37202/12*	Wydzielone działki ewidencyjne o nr 206/23, 206/24, 206/25, 206/26, 206/27, 206/28, 206/29, 206/30, 206/31, 206/32, 206/33 znajdują się na terenie, gdzie występują gleby klasy IV, V i VI. Są więc to gleby ciężkie do uprawy, gleby mało żyzne, słabo urodzajne i zawodne. W/w działki posiadają wydzielony dojazd o szerokości 8 m. Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony po działce ew. 206/34 oraz po działce ew. 206/21 i 206/2 poprzez	dz. ew. 206/23, 206/24, 206/25, 206/26, 206/27, 206/28, 206/29, 206/30, 206/31, 206/32, 206/33 obr. 0005 Nowe Grabie	1R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu jest zgodne ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w sposób „schodkowy”, tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego zagospodarowania działek.

			sprzedaż udziałów prawa własności bądź ustanowienie służebności gruntowej. Działki posiadają powierzchnię w granicach 3000 m kw. Na tym terenie nie będzie prowadzona jakakolwiek forma uprawy, czy też rolnictwa. Jest to nieekonomiczne. Teren objęty projektowanym planem zagospodarowania przestrzennego w ciągu ostatnich 15 lat uległ zmianie i dziś duży procent mieszkańców Nowych Grabi nie prowadzi już rolnictwa. Projektowany plan zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględnić wciąż toczące się zmiany oraz to, że tereny wiejskie także się rozwijają, rozbudowują i powiększa się na nich liczba mieszkańców. Na w/w działkach należałoby uwzględnić możliwość zabudowy jednorodzinnej, zabudowy ekstensywnej lub chociażby umożliwienie budowy domów do 70 m kw.							
2.	29.12.2023r.	osoba	Działka znajduje się ok. 200	dz. ew.	1ZN		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej

		fizyczna *L. dz. 37788/12*	m od terenu zalewowego, nigdy nie była zalana przez rzekę. Została wykluczona z terenu zabudowy. Wniosek o zniesienie terenu zalewowego z działki na 150 m długości od drogi głównej oraz przekształcenie na teren budowlany.	244/3 obr. 0005 Nowe Grabie						głębokości terenu budowlanego od drogi. Zakres terenu szczególnego zagrożenia powodzią nie jest ustaleniem studium. Wynika ze sporządzonych na podstawie ustawy Prawo wodne przez Wody Polskie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.
3.	2.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 76/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 405 z 120 metrów do 370 metrów od drogi gminnej biegnącej przez Nowe Grabie (wskazana w projekcie odległość to zaledwie ok. 120 metrów od drogi gminnej).	dz. ew. 405, 407 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R 1KDG 2R		X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej głębokości. Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania a miejscowo w sposób „schodkowy”, tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego zagospodarowania działek. Tereny wyznaczone w studium pod zabudowę w miejscowości Nowe Grabie są aktualnie wykorzystane w niewielkim stopniu. Zagospodarowanie istniejące (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje niecałe 10,0 ha. Zagospodarowanie projektowane obejmuje ok. 23,6 ha (razem z istniejącym daje to ok. 33,6 ha pod zabudowę), a więc jest wystarczające w perspektywie 30 lat objętych studium.

4.	2.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 76/01*	Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi asfaltowej biegnącej przez Nowe Grabie z projektowanej szerokości 20 metrów do ok. 10 metrów tj. do granic istniejących płotów.	dz. ew. 405, 407 obr. 0005 Nowe Grabie	1KDZ		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej szerokości. Droga zostanie zmniejszona do szerokości istniejącej działki drogowej i granic działek ewidencyjnych wydzielonych do jej poszerzenia.
5.	2.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 76/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na działce nr 405 i 407 przy drodze szybkiego ruchu oznaczonej symbolem 1KDG w odległości do 300 metrów od przedmiotowej drogi (po stronie północnej i południowej od tej drogi) z terenów użytkowanych rolniczo na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług lub tereny zabudowy usługowej.	dz. ew. 405, 407 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium.
6.	2.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 76/01*	Wniosek o, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.				X			Art. 19 ust. 1 i 2 ustawy nie dotyczy obecnego etapu procedury prac nad planem miejscowym.

7.	2.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 76/01*	W przypadku nieuwzględnienia uwag/wniosków wskazanych w pkt 1 wniosek o zawieszenie postępowania dotyczącego sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Grabie — północ do czasu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Nowe Grabie, uaktualnienia studium oraz jego zmian w zakresie uwag/wniosków wskazanych w pkt 1.	SUiKZP Gminy Wołomin			X			W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) nie jest możliwe dokonanie wnioskowanych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin - nie ma możliwości zmiany studium w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej.
8.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 580/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 168, 169, 402 z 120 metrów do co najmniej 250 metrów od drogi gminnej biegnącej przez Nowe Grabie (wskazana w projekcie odległość to zaledwie ok. 120 metrów od drogi gminnej, natomiast na działkach sąsiednich linia przebiega w dalszej odległości).	dz. ew. 168, 169, 402 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R 1KDG 2R		X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej głębokości na dz. 168 i 169. Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania a miejscowo w sposób „schodkowy”, tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego

										zagospodarowania działek. Tereny wyznaczone w studium pod zabudowę w miejscowości Nowe Grabie są aktualnie wykorzystane w niewielkim stopniu. Zagospodarowanie istniejące (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje niecałe 10,0 ha. Zagospodarowanie projektowane obejmuje ok. 23,6 ha (razem z istniejącym daje to ok. 33,6 ha pod zabudowę), a więc jest wystarczające w perspektywie 30 lat objętych studium.
9.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 580/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 404, 154/3, 458, 461 do co najmniej 250 metrów od będącej obecnie w budowie drogi lokalnej oznaczonej w projekcie jako 3KDL łączącej Duczki i Mostówkę (podobna odległość jak w przypadku działek od drogi gminnej przechodzącej przez wieś Nowe Grabie).	dz. ew. 404, 154/3, 458, 461 obr. 0005 Nowe Grabie	2R 1ZN 4MNE 5MNE 6MNE		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, dla działek 404, 154/3 w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Południowa część dz. 154/3 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działki 458 i 461 znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięg tego obszaru zmienił się od czasu uchwalenia studium i w projekcie planu miejscowego jest zgodny z aktualnymi, sporządzonymi na podstawie ustawy Prawo wodne przez Wody Polskie, mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego. Pod zabudowę przeznaczono części działek położone poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

10.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 580/01*	Wniosek o włączenie do terenu zabudowy mieszkaniowej wraz z dopuszczeniem usług dla działek 453, 455 — zrównanie warunków dla tych działek do działek w bliskim sąsiedztwie, np. 471, 473, 474 o identycznych warunkach środowiskowych.	dz. ew. 453, 455 obr. 0005 Nowe Grabie	1ZN		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
11.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 580/01*	Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi asfaltowej biegnącej przez Nowe Grabie z projektowanej szerokości 20 metrów do ok. 10 metrów tj. do granic istniejących płotów.		1KDZ		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej szerokości. Droga zostanie zmniejszona do szerokości istniejącej działki drogowej i granic działek ewidencyjnych wydzielonych do jej poszerzenia.
12.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 580/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na działce nr 168, 169 i 404 przy drodze szybkiego ruchu oznaczonej symbolem 1KDG w odległości do 300 metrów od przedmiotowej drogi (po stronie północnej i południowej od tej drogi) z terenów użytkowanych rolniczo na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług lub tereny zabudowy usługowej.	dz. ew. 168, 169, 404 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.

13.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 580/01*	Wniosek o, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.				X			Art. 19 ust. 1 i 2 ustawy nie dotyczy obecnego etapu procedury prac nad planem miejscowym.
14.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 580/01*	W przypadku nieuwzględnienia uwag/wniosków wskazanych w pkt 1 wniosek o zawieszenie postępowania dotyczącego sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Grabie — północ do czasu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Nowe Grabie, uaktualnienia studium oraz jego zmian w zakresie uwag/wniosków wskazanych w pkt 1.	SUiKZP Gminy Wołomin			X			W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) nie jest możliwe dokonanie wnioskowanych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin - nie ma możliwości zmiany studium w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowe.
15.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 581/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 168, 169, 402 z 120 metrów do co najmniej 250 metrów od drogi gminnej biegnącej przez Nowe Grabie	dz. ew. 168, 169, 402 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R 1KDG 2R		X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej głębokości na dz. 168 i 169. Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów

			(wskazana w projekcie odległość to zaledwie ok. 120 metrów od drogi gminnej, natomiast na działkach sąsiednich linia przebiega w dalszej odległości).							miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w sposób „schodkowy”, tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego zagospodarowania działek. Tereny wyznaczone w studium pod zabudowę w miejscowości Nowe Grabie są aktualnie wykorzystane w niewielkim stopniu. Zagospodarowanie istniejące (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje niecałe 10,0 ha. Zagospodarowanie projektowane obejmuje ok. 23,6 ha (razem z istniejącym daje to ok. 33,6 ha pod zabudowę), a więc jest wystarczające w perspektywie 30 lat objętych studium.
16.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 581/01*	Wniosek o przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 404, 154/3, 458, 461 do co najmniej 250 metrów od będącej obecnie w budowie drogi lokalnej oznaczonej w projekcie jako 3KDL łączącej Duczki i Mostówkę (podobna odległość jak w przypadku działek od drogi gminnej przechodzącej przez wieś Nowe Grabie).	dz. ew. 404, 154/3, 458, 461 obr. 0005 Nowe Grabie	2R 1ZN 4MNE 5MNE 6MNE		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, dla działek 404, 154/3 w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Południowa część dz. 154/3 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działki 458 i 461 znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięg tego obszaru zmienił się od czasu uchwalenia studium i w projekcie planu miejscowego jest zgodny z aktualnymi, sporządzonymi na podstawie ustawy Prawo wodne przez Wody Polskie, mapami zagrożenia

										powodziowego i map ryzyka powodziowego. Pod zabudowę przeznaczono części działek położone poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
17.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 581/01*	Wniosek o włączenie do terenu zabudowy mieszkaniowej wraz z dopuszczeniem usług dla działek 453, 455 — zrównanie warunków dla tych działek do działek w bliskim sąsiedztwie, np. 471, 473, 474 o identycznych warunkach środowiskowych.	Dz. ew.453, 455, obr. 0005 Nowe Grabie	1ZN		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
18.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 581/01*	Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi asfaltowej biegnącej przez Nowe Grabie z projektowanej szerokości 20 metrów do ok. 10 metrów tj. do granie istniejących płotów.	Obszar planu	1KDZ		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej szerokości. Droga zostanie zmniejszona do szerokości istniejącej działki drogowej i granic działek ewidencyjnych wydzielonych do jej poszerzenia.
19.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 581/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na działce nr 168, 169 i 404 przy drodze szybkiego ruchu oznaczonej symbolem 1KDG w odległości do 300 metrów od przedmiotowej drogi (po stronie północnej i południowej od tej drogi) z terenów użytkowanych rolniczo na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług lub	dz. ew. 168, 169, 404 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.

			tereny zabudowy usługowej.							
20.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 581/01*	Wniosek o, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.				X			Art. 19 ust. 1 i 2 ustawy nie dotyczy obecnego etapu procedury prac nad planem miejscowym.
21.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 581/01*	W przypadku nieuwzględnienia uwag/wniosków wskazanych w pkt 1 wniosek o zawieszenie postępowania dotyczącego sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Grabie — północ do czasu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Nowe Grabie, uaktualnienia studium oraz jego zmian w zakresie uwag/wniosków wskazanych w pkt 1.	SUiKZP Gminy Wołomin			X			W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) nie jest możliwe dokonanie wnioskowanych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin - nie ma możliwości zmiany studium w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowe.

22.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 582/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 168, 169, 402 z 120 metrów do co najmniej 250 metrów od drogi gminnej biegnącej przez Nowe Grabie (wskazana w projekcie odległość to zaledwie ok. 120 metrów od drogi gminnej, natomiast na działkach sąsiednich linia przebiega w dalszej odległości).	dz. ew. 168, 169, 402 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R 1KDG 2R		X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej głębokości na dz. 168 i 169 i 402 Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania a miejscowo w sposób „schodkowy”, tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego zagospodarowania działek. Tereny wyznaczone w studium pod zabudowę w miejscowości Nowe Grabie są aktualnie wykorzystane w niewielkim stopniu. Zagospodarowanie istniejące (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje niecałe 10,0 ha. Zagospodarowanie projektowane obejmuje ok. 23,6 ha (razem z istniejącym daje to ok. 33,6 ha pod zabudowę), a więc jest wystarczające w perspektywie 30 lat objętych studium.
23.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 582/01*	Wniosek o przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 404, 154/3, 458, 461 do co najmniej 250 metrów od będącej obecnie w budowie drogi lokalnej oznaczonej w projekcie jako 3KDL łączącej Duczki i Mostówkę (podobna odległość jak w	dz. ew. 404, 154/3, 458, 461 obr. 0005 Nowe Grabie	2R 1ZN 4MNE 5MNE 6MNE		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, dla działek 404, 154/3 w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium.

			przypadku działek od drogi gminnej przechodzącej przez wieś Nowe Grabie).							Południowa część dz. 154/3 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działki 458 i 461 znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięg tego obszaru zmienił się od czasu uchwalenia studium i w projekcie planu miejscowego jest zgodny z aktualnymi, sporządzonymi na podstawie ustawy Prawo wodne przez Wody Polskie, mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego. Pod zabudowę przeznaczono części działek położone poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
24.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 582/01*	Wniosek o włączenie do terenu zabudowy mieszkaniowej wraz z dopuszczeniem usług dla działek 453, 455 — zrównanie warunków dla tych działek do działek w bliskim sąsiedztwie, np. 471, 473, 474 o identycznych warunkach środowiskowych.	dz. ew. 453, 455 obr. 0005 Nowe Grabie	1ZN		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
25.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 582/01*	Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi asfaltowej biegnącej przez Nowe Grabie z projektowanej szerokości 20 metrów do ok. 10 metrów tj. do granie istniejących płotów.		1KDZ		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej szerokości. Droga zostanie zmniejszona do szerokości istniejącej działki drogowej i granic działek ewidencyjnych wydzielonych do jej poszerzenia.

26.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 582/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na działce nr 168, 169 i 404 przy drodze szybkiego ruchu oznaczonej symbolem 1KDG w odległości do 300 metrów od przedmiotowej drogi (po stronie północnej i południowej od tej drogi) z terenów użytkowanych rolniczo na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług lub tereny zabudowy usługowej.	dz. ew. 168, 169, 404 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.
27.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 582/01*	Wniosek o, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.				X			Art. 19 ust. 1 i 2 ustawy nie dotyczy obecnego etapu procedury prac nad planem miejscowym.
28.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 582/01*	W przypadku nieuwzględnienia uwag/wniosków wskazanych w pkt 1 wniosek o zawieszenie postępowania dotyczącego sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Grabie — północ do czasu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	SUiKZP Gminy Wołomin			X			W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) nie jest możliwe dokonanie wnioskowanych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin - nie ma możliwości zmiany studium w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej.

			przestrzennego Gminy Wołomin ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Nowe Grabie, uaktualnienia studium oraz jego zmian w zakresie uwag/wniosków wskazanych w pkt 1.							
29.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 583/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 168, 169, 402 z 120 metrów do co najmniej 250 metrów od drogi gminnej biegnącej przez Nowe Grabie (wskazana w projekcie odległość to zaledwie ok. 120 metrów od drogi gminnej, natomiast na działkach sąsiednich linia przebiega w dalszej odległości).	dz. ew. 168, 169, 402 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R 1KDG 2R		X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej głębokości na dz. 168 i 169. Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania a miejscowo w sposób „schodkowy”, tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego zagospodarowania działek. Tereny wyznaczone w studium pod zabudowę w miejscowości Nowe Grabie są aktualnie wykorzystane w niewielkim stopniu. Zagospodarowanie istniejące (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje niecałe 10,0 ha. Zagospodarowanie projektowane obejmuje ok. 23,6 ha (razem z istniejącym daje to ok. 33,6 ha pod zabudowę), a więc jest wystarczające w perspektywie 30 lat objętych studium.

30.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 583/01*	Wniosek o przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 404, 154/3, 458, 461 do co najmniej 250 metrów od będącej obecnie w budowie drogi lokalnej oznaczonej w projekcie jako 3KDL łączącej Duczki i Mostówkę (podobna odległość jak w przypadku działek od drogi gminnej przechodzącej przez wieś Nowe Grabie).	dz. ew. 404, 154/3, 458, 461 obr. 0005 Nowe Grabie	2R 1ZN 4MNE 5MNE 6MNE		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, dla działek 404, 154/3 w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Południowa część dz. 154/3 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działki 458 i 461 znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięg tego obszaru zmienił się od czasu uchwalenia studium i w projekcie planu miejscowego jest zgodny z aktualnymi, sporządzonymi na podstawie ustawy Prawo wodne przez Wody Polskie, mapami zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Pod zabudowę przeznaczono części działek położone poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
31.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 583/01*	Wniosek o włączenie do terenu zabudowy mieszkaniowej wraz z dopuszczeniem usług dla działek 453, 455 — zrównanie warunków dla tych działek do działek w bliskim sąsiedztwie, np. 471, 473, 474 o identycznych warunkach środowiskowych.	dz. ew. 453, 455 obr. 0005 Nowe Grabie	1ZN		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

32.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 583/01*	Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi asfaltowej biegnącej przez Nowe Grabie z projektowanej szerokości 20 metrów do ok. 10 metrów tj. do granie istniejących płotów.	Obszar planu	1KDZ		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej szerokości. Droga zostanie zmniejszona do szerokości istniejącej działki drogowej i granic działek ewidencyjnych wydzielonych do jej poszerzenia.
33.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 583/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na działce nr 168, 169 i 404 przy drodze szybkiego ruchu oznaczonej symbolem 1KDG w odległości do 300 metrów od przedmiotowej drogi (po stronie północnej i południowej od tej drogi) z terenów użytkowanych rolniczo na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług lub tereny zabudowy usługowej.	dz. ew. 168, 169, 404 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.
34.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 583/01*	Wniosek o, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.				X			Art. 19 ust. 1 i 2 ustawy nie dotyczy obecnego etapu procedury prac nad planem miejscowym.

35.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 583/01*	W przypadku nieuwzględnienia uwag/wniosków wskazanych w pkt 1 wniosek o zawieszenie postępowania dotyczącego sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Grabie — północ do czasu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Nowe Grabie, uaktualnienia studium oraz jego zmian w zakresie uwag/wniosków wskazanych w pkt 1.	SUiKZP Gminy Wołomin			X			W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) nie jest możliwe dokonanie wnioskowanych zmian w obowiązującym studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołomin - nie ma możliwości zmiany studium w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej.
36.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 584/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 168, 169, 402 z 120 metrów do co najmniej 250 metrów od drogi gminnej biegnącej przez Nowe Grabie (wskazana w projekcie odległość to zaledwie ok. 120 metrów od drogi gminnej, natomiast na działkach sąsiednich linia przebiega w dalszej odległości).	dz. ew. 168, 169, 402 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R 1KDG 2R		X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej głębokości na dz. 168 i 169. Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania a miejscowo w sposób „schodkowy”, tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego

										zagospodarowania działek. Tereny wyznaczone w studium pod zabudowę w miejscowości Nowe Grabie są aktualnie wykorzystane w niewielkim stopniu. Zagospodarowanie istniejące (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje niecałe 10,0 ha. Zagospodarowanie projektowane obejmuje ok. 23,6 ha (razem z istniejącym daje to ok. 33,6 ha pod zabudowę), a więc jest wystarczające w perspektywie 30 lat objętych studium.
37.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 584/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 404, 154/3, 458, 461 do co najmniej 250 metrów od będącej obecnie w budowie drogi lokalnej oznaczonej w projekcie jako 3KDL łączącej Duczki i Mostówkę (podobna odległość jak w przypadku działek od drogi gminnej przechodzącej przez wieś Nowe Grabie).	dz. ew. 404, 154/3, 458, 461 obr. 0005 Nowe Grabie	2R 1ZN 4MNE 5MNE 6MNE		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, dla działek 404, 154/3 w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Południowa część dz. 154/3 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działki 458 i 461 znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięg tego obszaru zmienił się od czasu uchwalenia studium i w projekcie planu miejscowego jest zgodny z aktualnymi, sporządzonymi na podstawie ustawy Prawo wodne przez Wody Polskie, mapami zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Pod zabudowę przeznaczono części działek położone poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

38.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 584/01*	Wniosek o włączenie do terenu zabudowy mieszkaniowej wraz z dopuszczeniem usług dla działek 453, 455 — zrównanie warunków dla tych działek do działek w bliskim sąsiedztwie, np. 471, 473, 474 o identycznych warunkach środowiskowych.	dz. ew. 453, 455 obr. 0005 Nowe Grabie	1ZN		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
39.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 584/01*	Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi asfaltowej biegnącej przez Nowe Grabie z projektowanej szerokości 20 metrów do ok. 10 metrów tj. do granie istniejących płotów.	Obszar planu	1KDZ		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej szerokości. Droga zostanie zmniejszona do szerokości istniejącej działki drogowej i granic działek ewidencyjnych wydzielonych do jej poszerzenia.
40.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 584/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na działce nr 168, 169 i 404 przy drodze szybkiego ruchu oznaczonej symbolem 1KDG w odległości do 300 metrów od przedmiotowej drogi (po stronie północnej i południowej od tej drogi) z terenów użytkowanych rolniczo na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług lub tereny zabudowy usługowej.	dz. ew. 168, 169, 404 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.

41.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 584/01*	Wniosek o, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.				X			Art. 19 ust. 1 i 2 ustawy nie dotyczy obecnego etapu procedury prac nad planem miejscowym.
42.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 584/01*	W przypadku nieuwzględnienia uwag/wniosków wskazanych w pkt 1 wniosek o zawieszenie postępowania dotyczącego sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Grabie — północ do czasu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Nowe Grabie, uaktualnienia studium oraz jego zmian w zakresie uwag/wniosków wskazanych w pkt 1.	SUiKZP Gminy Wołomin			X			W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) nie jest możliwe dokonanie wnioskowanych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin - nie ma możliwości zmiany studium w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej.

43.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 585/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 171 z 120 metrów do 370 metrów od drogi gminnej biegnącej przez Nowe Grabie (wskazana w projekcie odległość to zaledwie ok. 120 metrów od drogi gminnej, natomiast na działkach sąsiednich linia przebiega w dalszej odległości).	dz. ew. 171 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R 1KDG 2R		X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej głębokości. Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania a miejscowo w sposób „schodkowy”, tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego zagospodarowania działek. Tereny wyznaczone w studium pod zabudowę w miejscowości Nowe Grabie są aktualnie wykorzystane w niewielkim stopniu. Zagospodarowanie istniejące (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje niecałe 10,0 ha. Zagospodarowanie projektowane obejmuje ok. 23,6 ha (razem z istniejącym daje to ok. 33,6 ha pod zabudowę), a więc jest wystarczające w perspektywie 30 lat objętych studium.
44.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 585/01*	Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi asfaltowej biegnącej przez Nowe Grabie z projektowanej szerokości 20 metrów do ok. 10 metrów tj. do granic istniejących płotów.	Obszar planu	1KDZ		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej szerokości. Droga zostanie zmniejszona do szerokości istniejącej działki drogowej i granic działek ewidencyjnych wydzielonych do jej poszerzenia.

45.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 585/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na działce nr 171 przy drodze szybkiego ruchu oznaczonej symbolem 1KDG w odległości do 300 metrów od przedmiotowej drogi (po stronie północnej i południowej od tej drogi) z terenów użytkowanych rolniczo na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług lub tereny zabudowy usługowej.	dz. ew. 171 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.
46.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 585/01*	Wniosek o, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.				X			Art. 19 ust. 1 i 2 ustawy nie dotyczy obecnego etapu procedury prac nad planem miejscowym.
47.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 585/01*	W przypadku nieuwzględnienia uwag/wniosków wskazanych w pkt 1 wniosek o zawieszenie postępowania dotyczącego sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Grabie — północ do czasu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	SUiKZP Gminy Wołomin			X			W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) nie jest możliwe dokonanie wnioskowanych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin - nie ma możliwości zmiany studium w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej.

			przestrzennego Gminy Wołomin ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Nowe Grabie, uaktualnienia studium oraz jego zmian w zakresie uwag/wniosków wskazanych w pkt 1.							
48.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 586/01*	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 172 z 120 metrów do 250 metrów od drogi gminnej biegnącej przez Nowe Grabie (wskazana w projekcie odległość to zaledwie ok. 120 metrów od drogi gminnej, natomiast na działkach sąsiednich linia przebiega w dalszej odległości).	dz. ew. 172 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R 1KDG 2R		X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej głębokości. Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz odległości terenów przeznaczonych pod zabudowę od drogi gminnej projekt planu jest zgodny ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania a miejscowo w sposób „schodkowy”, tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego zagospodarowania działek. Tereny wyznaczone w studium pod zabudowę w miejscowości Nowe Grabie są aktualnie wykorzystane w niewielkim stopniu. Zagospodarowanie istniejące (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje niecałe 10,0 ha. Zagospodarowanie projektowane obejmuje ok. 23,6 ha (razem z istniejącym daje to ok. 33,6 ha pod zabudowę), a więc jest wystarczające w perspektywie 30 lat objętych studium.

49.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 586/01*	Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi asfaltowej biegnącej przez Nowe Grabie z projektowanej szerokości 20 metrów do ok. 10 metrów tj. do granic istniejących płotów.	Obszar planu	1KDZ		X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej szerokości. Droga zostanie zmniejszona do szerokości istniejącej działki drogowej i granic działek ewidencyjnych wydzielonych do jej poszerzenia.
50.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 586/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na działce nr 172 przy drodze szybkiego ruchu oznaczonej symbolem 1KDG w odległości do 300 metrów od przedmiotowej drogi (po stronie północnej i południowej od tej drogi) z terenów użytkowanych rolniczo na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług lub tereny zabudowy usługowej.	dz. ew. 172 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.
51.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 586/01*	Wniosek o, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.				X			Art. 19 ust. 1 i 2 ustawy nie dotyczy obecnego etapu procedury prac nad planem miejscowym.
52.	8.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 586/01*	W przypadku nieuwzględnienia uwag/wniosków wskazanych w pkt 1 wniosek o zawieszenie postępowania	SUiKZP Gminy Wołomin			X			W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) nie jest możliwe dokonanie wnioskowanych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

			dotyczącego sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Grabie — północ do czasu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Nowe Grabie, uaktualnienia studium oraz jego zmian w zakresie uwag/wniosków wskazanych w pkt 1.							Gminy Wołomin - nie ma możliwości zmiany studium w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej.
53.	10.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 983/01*	Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu załączonej decyzji dotyczącej podziału nieruchomości nr 42/2023 – tzn. przeznaczenie pod zabudowę usługowo-mieszkaniową wszystkich wydzielonych działek.	dz. ew. 170 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R		X			uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki 170/8. Zasięg przeznaczenia działek pod zabudowę przyjęto analogicznie jak dla innych działek w obszarze.
54.	11.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 1094/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki zostały wydzielone w celu ich zabudowy i posiadają dostęp do drogi publicznej, są uzbrojone, mają przyłącze energii elektrycznej. Parametry tych nieruchomości uniemożliwiają prowadzenie gospodarki rolnej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się	dz. ew. 180/4, 181/8, 182/9 Nowe Grabie	1R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.

			budynki jednorodzinne.							
55.	12.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 1190/01*	Wniosek o powiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej do 300 m. Przez działkę przechodzi rów melioracyjny przez co nie można w pełni zagospodarować działki. Klasa ziemi jest słaba i daje niskie plony.	dz. ew. 190 obr. 0005 Nowe Grabie	1MN(U) 1R		X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej głębokości. Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium. Granicę terenów zabudowy ukształtowano w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania a miejscowo w sposób „schodkowy", tzn. prostopadle do granic działek ewidencyjnych, dla umożliwienia bardziej racjonalnego zagospodarowania działek. Zgodnie z tekstem projektu planu „*dla terenów MN(U) i MNE dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów odwadniających oraz zmianę ich lokalizacji*".
56.	12.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 1260/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia 1500 m^2 działki (licząc od strony działki 234/3) z R na MNE Działka 163/2 musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej. Sąsiadujące działki mają innych właścicieli, co powoduje, że dojazd zapewnia działka 234/3 (dr) — sołtys wystąpił o zasiedzenie. W przypadku konieczności jej poszerzenia, będzie możliwe dzięki działkom położonych wzdłuż działki 234/3: 160, 161, 162, 163/2	dz. ew. 163/2 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 1KDG 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.

			oraz 158/4 (co jest korzystne dla właścicieli oraz Gminy) lub zamiast 158/4; działek: 239/1, 240/1 i 240/1. Właścicielem działek 160, 161, 162, 239/1 i 240/1 jest jeden właściciel, któremu również zależy na dojeździe do działek poprzez działkę 234/3.							
57.	12.01.2024r.	osoba fizyczna *L. dz. 1260/01*	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek 160, 161, 162 od strony działki 234/3 z R na MNE — łączna powierzchnia do przekształcenia: 3000 m^2. Dzięki zapewnieniu dojazdu do działki 163/2, również działki 160, 161, 162 będą mogły zostać przekształcone z R na MNE.	dz. ew. 160, 161, 162 obr. 0005 Nowe Grabie	1R 1KDG 2R		X			Rada Gminy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia.....2024 r.

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 2023 r., poz. 977 ze 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 ze 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 nowych dróg i 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 (Dz.U. 2024 poz. 54), 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala 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 Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

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 .....

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia ..... 2024 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) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Grabie - południe, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nowe Grabie - południe** sporządzony został na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-161/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Grabie - południe.

Celem sporządzonego planu jest przeznaczenie części obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz tereny dróg publicznych. Celem planu jest również ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej w głąb terenów rolnych na podstawie sukcesywnie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają 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.). W Studium obowiązującym obszar planu w części północnej wzdłuż drogi gminnej i w części południowej wzdłuż przedłużenia ul. Majdańskiej jest wskazany pod teren MN1 – teren mieszkaniowy jednorodzinny i zagrodowy. W części północnej pas zabudowy położony jest wzdłuż drogi gminnej, która w Studium ma ustaloną klasę drogi jako zbiorczej. W części południowej pas zabudowy położony jest obustronnie od drogi, która w Studium ma ustaloną klasę drogi jako lokalnej. Przez południową część obszaru planu planowany jest przebieg drogi klasy głównej. Po realizacji droga ta połączyć ma w stronę wschodnią obszar planu z trasą A2 w okolicach Halinowa, w stronę zachodnią z drogą ekspresową S8. Tereny położone na południe od terenów zabudowy to tereny rolne R, a południowo-wschodnia część obszaru planu to tereny lasów ZL. W Studium wskazano granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W projekcie planu granicę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dostosowano do granicy terenów istniejącej zabudowy, do wydanych pozwoleń na budowę i podziałów geodezyjnych oraz wyznaczono tak, aby była prostopadła do granic działek.

Linie rozgraniczające poszczególnych terenów dostosowano do istniejącego zagospodarowania, granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych oraz granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Z uwagi na zmianę układu komunikacji zewnętrznej w stosunku do obszaru zrezygnowano z przebiegu drogi klasy lokalnej w południowo wschodniej części obszaru, ponieważ nie obsługuje ona terenów zabudowy a jej wyznaczenie spowodowałoby konieczność wycinki dużej powierzchni gruntów leśnych. Ustalono dojazd do pojedynczych działek przeznaczonych pod zabudowę drogą wewnętrzną a istniejącą działkę drogową przeznaczono pod komunikację pieszo-rowerową.

Obszar planu ma powierzchnię ok. 195 ha. Zlokalizowany jest w północno- wschodniej części Gminy Wołomin, na południowy wschód od drogi wojewódzkiej nr 634 (ul. Szosa Jadowska). Południową granicę obszaru stanowi droga gminna. Granice planu obejmują teren ograniczony od zachodu, wschodu i od południa granicą obrębu a od północy od osią drogi gminnej (bez nazwy).

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa występują głównie wzdłuż stanowiącej północną granicę obszaru planu drogi gminnej. Obszar objęty planem to poza tym tereny rolnicze: grunty orne i nieużytki rolne, łąki, pastwiska oraz wydzielenia leśne. Miejscami występują śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia.

We wschodniej części obszaru planu, przy kompleksie leśnym, obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr XI-300/99 Rady Miejskiej w Wołominie w dniu 2 grudnia 1999 roku, publikacja: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 10 z 25 stycznia 2000 r. poz. 73). Plan ten obejmuje obszar zabudowy letniskowej. Poza tym obszar opracowania nie jest objęty ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), a w szczególności z:

1) wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
   a) sporządzony plan miejscowy określa cechy elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów

mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury,

b) ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;

2) uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3) wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy miasta takich jak gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

c) obszar planu w części znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej. W granicach WOChK obowiązują przepisy odrębne. W obszarze planu nie występują inne formy ochrony przyrody,

d) na obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których ustalono zasady zagospodarowania na warunkach przepisów odrębnych; na obszarze planu nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,

e) na obszarze planu występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – grunty leśne, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne (decyzja nr 95/2023 Marszałka Województwa Mazowieckiego z 27 października 2023 r.);

4) wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których w projekcie planu ustalono zasady ochrony;

5) wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi;

6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i z uwzględnieniem prawa własności – po wykonaniu analiz komunikacyjnych, w sporządzonym planie miejscowym wyznaczając tereny pod układ komunikacyjny położono nacisk na maksymalne wykorzystanie gruntów komunalnych;

7) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak budowa terenów dróg oraz lokalizacja urządzeń transportu publicznego i infrastruktury technicznej;

9) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

10) zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 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, które można było składać do dnia 30 listopada 2021 r. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Do planu wpłynęło 12 wniosków formalnych do planu (1 wniosek od osób fizycznych oraz 11 wniosków od instytucji), które zostały rozpatrzone na etapie projektu planu;

11) z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
12) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projektowanie terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej uwzględniało wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez planowanie nowej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej w granicach gminy w sąsiedztwie innych terenów zabudowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Sporządzenie planu miejscowego jest zgodne z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wołomin (Uchwała Nr XLV-37/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 lutego 2022 r.), która „*stwierdza potrzebę kontynuowania już podjętych i opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach dotychczas nie objętych planami, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy Wołomin*”.

Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 (pkt 1-5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2023 poz. 1094 ze zm.).

Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 24 listopada 2023 r. do 22 grudnia 2023 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 12 stycznia 2024 r. W terminie do projektu planu wpłynęło od osób fizycznych 18 uwag zawierających łącznie 68 postulatów. Część uwag zostało uwzględnionych. Wprowadzone zmiany w projekcie planu nie wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Grabie - południe spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności ze 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.) i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Wołominie do uchwalenia.

Plan po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.