

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie - część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. m.), w związku z uchwałą Nr XXXIX-138/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie, zmienioną uchwałą nr LXXIV-162/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 listopada 2023 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.¹⁾), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie – część B, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

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

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem: MNe;
- 2) teren lasu oznaczony symbolem: ZL;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: KDW.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m);
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 6) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu.

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

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

1) wydmy.

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

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

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwa jest realizacja zabudowy;

3) „przeznaczenie terenu” należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;

4) „teren” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym.

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

Rozdział II.

Ustalenia ogólne

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

1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości min. 12 m od drogi zbiorczej – ul. Radzywińskiej, w odległości min. 5 m od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, jeżeli nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej;

2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach, schody zewnętrzne, podesty, rampy, tarasy zlokalizowane na poziomie terenu, podjazdy dla niepełnosprawnych;

3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

4) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

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

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

a) lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

7) 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;

8) dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów wydzielonych po wejściu w życie ustaleń planu, jeżeli ich

powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielania działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) nakazuje się realizację i utrzymanie zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego (zwłaszcza gatunków rodzimych), z możliwie jak najmniejszą liczbą elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 4) nakazuje się ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzenie nowej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy;
- 5) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm nakazuje się dostosowanie konstrukcji do ukształtowania terenu;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 7) 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;
- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) dla terenów MNe przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu;
- 11) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których znajduje się cały obszar planu, poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi;
 - b) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń ust. 6 pkt 2-4;
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem ust. 6 pkt 9.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: MNe – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°;
- 3) ustalenia zawarte w pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy;

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

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się w strefie ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, zagospodarowanie i zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Budowlanego.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie układu drogowo – ulicznego: ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B.1.KDW;

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

3) w zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

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

- dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- dla usług, w tym handlu i biur - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal użytkowy;

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

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

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

e) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych;
- garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ustala się:

a) wydzielenie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek o szerokościach minimum: 6 m;

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

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

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

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

c) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;

d) ustala się wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

- e) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m;
- f) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących sieci z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami ZL;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- b) ustala się projektowaną sieć wodociągową o minimalnej średnicy Ø 125 mm;
- c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) ustala się projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy Ø 160 mm;
- c) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi;
- d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- e) zakazuje się przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzania ich nadmiaru do rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 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;
- c) ustala się kanalizację deszczową o minimalnej średnicy ø 300 mm;
- d) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na dachach budynków o mocy nieprzekraczającej mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia jako kablowych;
- e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy Ø 32 mm;
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
- c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- b) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW zamontowanych wyłącznie na dachach budynków;
- d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji:

- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
- b) zakaz lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- c) zachowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy;
- d) na terenach: MNe dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wołomin;
- b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy na danym terenie o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

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

- 1) 30% - słownie: trzydzieści procent dla terenów oznaczonych symbolami: MNe;
- 2) 0% - słownie: zero procent dla pozostałych terenów.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.1.MNe, B.2.MNe ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) dojazdów;
 - b) uzbrojenia terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu B.1.MNe – 15 % powierzchni działki budowlanej;

b) dla terenu B.2.MNe – 25 % powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki budowlanej;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;

5) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, w tym:

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

b) dla budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

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

8) stosowanie kolorystyki dachów pokrytych dachówką w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości, dla pozostałych materiałów kolorystyka pokryć w tonacji brązu oraz szarości;

9) kolorystyka elewacji budynków:

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

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

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

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m².

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się zachowanie i ochronę skarpy.

§ 6. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B.1.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

§ 7. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: B.1.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - na min. 5 m.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

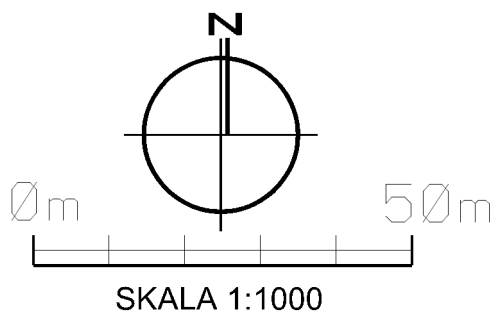
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie - część B
Rysunek planu

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin

Oznaczenia:

Obszary struktury funkcjonalnej

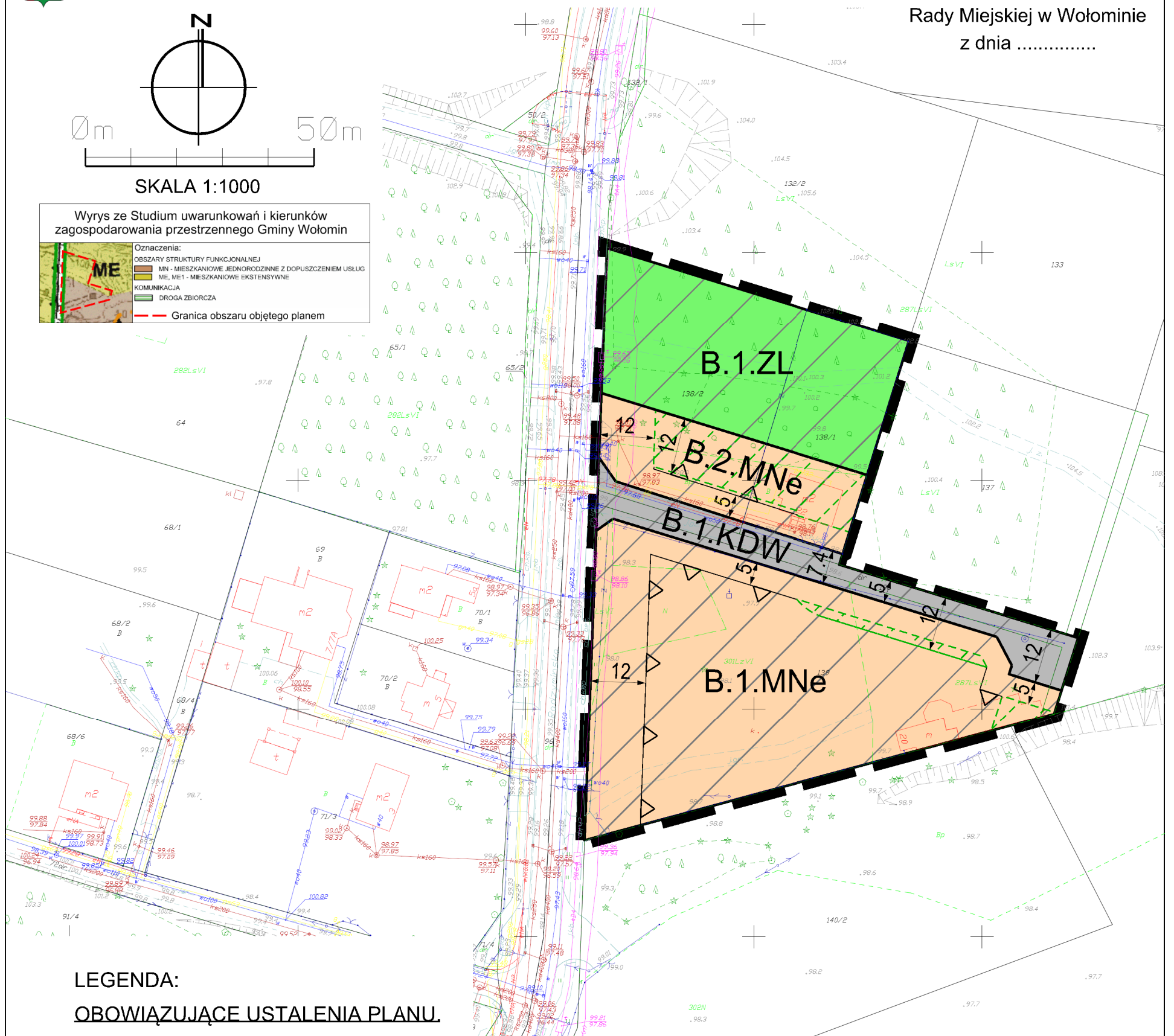
MN - MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

ME, ME1 - MIESZKANIOWE EKSTENSYWNE

KOMUNIKACJA

DROGA ZBIORCZA

Granica obszaru objętego planem



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m)
- MNe Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- ZL Teren lasu
- KDW Teren drogi wewnętrznej

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- Wydmy

Teren w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Teren w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 - Dolina Środkowej Wisły

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna)

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie - część B
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322 - główny projektant mgr inż. Małgorzata Frączkowska - nr upr. urb. WA-428 - projektant
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁE BŁOTA W WOŁOMINIE – CZĘŚĆ B**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14.03.2025	Osoba fizyczna <i>L. dz. 9130/03</i>	Zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Radzywińskiej z 12 m na 8,5 m.	obszar planu	nieprzekraczalna linia zabudowy		x			Linia zabudowy została wyznaczona w takiej samej odległości jak istniejące budynki znajdujące się po przeciwnej stronie ul. Radzywińskiej i jest kontynuacją wyznaczonej linii zabudowy na obszarze 2.MNe w mpzp Białe Błota – część A. Wyznaczona linia zabudowy uzyskała uzgodnienie zarządcy drogi powiatowej.
2.	13.03.2025	Osoba fizyczna <i>L. dz. 9049/03</i>	Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1200 m ² do 1000 m ² .	obszar planu	B.1.MNe, B.2.MNe		x			Wyznaczona w planie powierzchnia jest standardowo przyjętą wartością dla terenów MNe w innych planach miejscowych, również w mpzp Białe Błota w Wołominie – część A.
3.	13.03.2025	Osoba fizyczna <i>L. dz. 9049/03</i>	Zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Radzywińskiej z 12 m na 10 m.	obszar planu	nieprzekraczalna linia zabudowy		x			Linia zabudowy została wyznaczona w takiej samej odległości jak istniejące budynki znajdujące się po przeciwnej stronie

										ul. Radzywińskiej i jest kontynuacją wyznaczonej linii zabudowy na obszarze 2.MNe w mpzp Białe Błota – część A. Wyznaczona linia zabudowy uzyskała uzgodnienie zarządcy drogi powiatowej.
4.	13.03.2025	Osoba fizyczna <i>L. dz. 9049/03</i>	Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 15% na 25%.	obszar planu	B.1.MNe		x			Wyznaczony w planie wskaźnik powierzchni zabudowy jest standardowo przyjętą wartością dla terenów MNe w innych planach miejscowych, również w mpzp Białe Błota w Wołominie – część A.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia.....2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.) Rada Miejska w Wołominie rozstrzyga, co następuje:

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

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

1) rozbudowa sieci kanalizacyjnej.

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

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

2) w oparciu o inne przepisy branżowe;

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

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

1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;

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

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) z kredytów i pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych.

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

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

1) Strategia zrównoważonego rozwoju Gminy Wołomin do 2025 roku,

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

3) Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024,

4) Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Wołomin na lata 2023-2038 (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów).

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 2025 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 2024 poz. 1130) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie - część B.

UZASADNIENIE

Przyjmuje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie – część B, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIX-138/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2021 r., zmienionej uchwałą Nr LXXIV-162/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 listopada 2023 r.

Ustalenia planu realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu stwarzając możliwość zachowania i realizacji inwestycji właścicieli nieruchomości. Przeznacza się obszar pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną o parametrach: maksymalna intensywność zabudowy 0,3, maksymalna powierzchnia zabudowy 25%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%, minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1200 m², zachowując użytki leśne oraz regulując dojazdy do nieruchomości.
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zapisów wykluczających lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących 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, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, oraz poprzez określenie parametrów zabudowy w zakresie wysokości, formy dachów, kolorystyki elewacji i dachów oraz użytych materiałów.
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, wprowadzono ochronę istniejących skarp poprzez nakaz utrzymania zieleni urządzonej, właściwego doboru gatunkowego, nakaz wprowadzenia nowej roślinności w naturalny sposób wzmacniający wydmy, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, czy dopuszczenie stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Na dzień wyłożenia projektu planu w obszarach przeznaczonych pod komunikację i zabudowę nie było gruntów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych ani leśnych na cele nierolne i nieleśne. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu brak jest obiektów zabytkowych, innych obiektów wpisanych do ewidencji bądź rejestru zabytków, dóbr kultury współczesnej, nie występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną zabytków archeologicznych w formie strefy ochrony konserwatorskiej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – w zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

- walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania skomunikowany jest istniejącą drogą - ulicą Radzymińską oraz poprzez istniejącą drogę wewnętrzną. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna, pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną. W północnej części opracowania zachowuje się tereny leśne. Układ funkcjonalno - przestrzenny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.
- prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie występuje sytuacja, gdzie w skutek uchwalenia planu, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stałoby się niemożliwe lub ograniczone;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego – przez obszar opracowania nie przebiegają istniejące ani projektowane drogi publiczne. Z uwagi na niewielki obszar nie przewiduje się nowych układów komunikacyjnych służących obsłudze terenów, zachowuje się istniejącą drogę wewnętrzną. Plan określa powierzchnię biologicznie czynną na obszarze planu minimum 70%. Zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – dopuszcza się realizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan miejscowy nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniana była w Urzędzie Miejskim w Wołominie, w sposób pozwalający jednoznacznie na zidentyfikowanie danej nieruchomości z wykorzystaniem wektorowej mapy zasadniczej.
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - podjęcie przez Radę Miejską w Wołominie Uchwały Nr XXXIX-138/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie z dnia 30 września 2021 r.
 - ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
 - zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
 - wystąpienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzenie złożonych wniosków;
 - sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
 - sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - uzyskanie opinii i uzgodnień projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
 - uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
 - wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
 - podjęcie Uchwały Nr LXXIV-162/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 listopada 2023 r. zmieniającej Uchwałę Nr XXXIX-138/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2021 r., dzieląc obszar planu na część A i B;
 - ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 19 lutego 2025 r. do 12 marca 2025 r. oraz w dniu 3 marca 2025 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
 - wyznaczenie terminu do 26 marca 2025 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
 - rozpatrzenie wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, a tym samym zakończenie prac związanych ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do poprawy istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami właścicieli terenu oraz gminy w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz ochronę terenów leśnych.

Interes publiczny został uwzględniony poprzez stworzenie możliwości zachowania funkcji mieszkaniowej w dogodnych warunkach wzdłuż istniejących dróg. Istniejąca droga wewnętrzna zapewnia obsługę istniejącej i projektowanej w ramach uzupełnień zabudowy, ale także zabezpiecza możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Droga wewnętrzna powiązana jest istniejącą ul. Radzymińską położoną poza granicami planu. Układ komunikacyjny tworzy warunki do funkcjonowania istniejących obiektów i ogranicza możliwości zabudowy terenów leśnych i zieleni objętej formą ochrony, co ma na celu zachowania terenów cennych przyrodniczo.

Przedmiotowy obszar planu stanowi jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, ograniczoną drogą powiatową - ulicą Radzymińską, oraz terenami leśnymi. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową obejmują tereny częściowo zainwestowane. Rozwiązania przestrzenne uwzględniają dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wołomin przyjęte Uchwałą nr XLV-37/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 lutego 2022 r. wskazują na potrzebę kontynuowania już podjętych i opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania na terenach dotychczas nieobjętych planami, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwoju gminy Wołomin. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi wprowadzenie wnioskowanych ustaleń właścicieli terenu i przyczyni się do realizacji oczekiwań użytkowników przestrzeni co do kierunków i zasad zagospodarowania terenów, a tym samym do poprawienia jakości życia mieszkańców gminy. Głównym celem podjęcia prac nad planem jest ochrona gruntów leśnych i obszaru Natura 2000 – Białe Błota położonego poza granicami części B.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, źródłem wpływów dla budżetu gminy będzie wzrost podatków od gruntu i nieruchomości szacowany łącznie na około 2.616,00 zł. Na podstawie obliczeń określono wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej + 15.235,00 zł.

W obszarze opracowania nie przewiduje się budowy dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej, z uwagi na specyfikę obszaru i jedną drogę obsługującą tereny zabudowy mieszkaniowej, będącą drogą wewnętrzną. Dochody z podatków dla terenów zabudowy mieszkaniowej przyniosą gminie zyski.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.