UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Mironowe w Wołominie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust.3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr LXV-79/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Mironowe w Wołominie 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 1.
Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Górki Mironowe w Wołominie, zwany dalej w treści uchwały „planem".

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Wołomin, którego granice, wskazane są na części graficznej planu sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącej jej integralną częścią.

3. Ponadto załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części, 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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

[1)] Brak treści przypisu

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

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

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic terenów krajobrazów priorytetowych ani sposobu ich zagospodarowania ze względu na brak ich określenia dla obszaru planu w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

§ 3. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu:

1) ustalenia planu:

a) granice obszaru planu,

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

c) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,

f) strefa ograniczeń zabudowy od lasu,

g) drzewa cenne do zachowania,

h) wydmy,

i) wymiarowanie (w metrach);

2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:

a) granice strefy ochrony głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu),

b) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:

- strefa ochrony urbanistycznej,

- strefa zwykła - pozostały obszar planu,

c) budynek wpisany do rejestru zabytków;

3) pozostałe oznaczenia graficzne na części graficznej 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) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na części graficznej planu linie, ograniczające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie nadziemnych i podziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie balkonów, werand, ganków, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów,

murów oporowych i ramp przy wejściach i wjazdach do budynków, przy czym elementy te muszą zawierać się w liniach rozgraniczających teren;

3) **systemie NCS** (Natural Color System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia 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;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wydzielony na części graficznej planu linią rozgraniczającą, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową stanowiącą realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na części graficznej planu symbolem MNW;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – oznaczony na części graficznej planu symbolem MNB;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem MNW-U;

4) teren usług lub produkcji– oznaczony na części graficznej planu symbolem U-P;

5) teren usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem U;

6) teren lasu – oznaczony na części graficznej planu symbolem L;

7) teren drogi zbiorczej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDZ;

8) teren drogi lokalnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDL;

9) teren drogi dojazdowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDD;

10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KR;

11) teren komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KP.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny drogi lokalnej 1KDL, tereny dróg dojazdowych od 1KDD do 8KDD oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające tereny dróg zbiorczych 1KDZ i 2KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

1) dotyczące lokalizowania zabudowy – nakazuje się sytuowanie zabudowy w następujący sposób:

a) zgodnie z częścią graficzną planu,

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

2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów w sposób nie przekraczający istniejących parametrów i wskaźników, które są niezgodne z ustaleniami planu,

b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu, pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla działek sąsiednich,

c) dla budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;

3) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynieryjnych (w szczególności masztów) nie więcej niż 20 m od poziomu terenu;

4) dopuszcza się sytuowanie na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy, przy czym wysokość tych elementów nie może przekraczać 2 m i należy je wycofać w stosunku do elewacji budynku o minimum 2 m;

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 poszczególnych terenów, wydzielonych po wejściu w życie ustaleń planu, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielania działki na cele dróg publicznych lub urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

8) ustala się materiały i kolorystykę elewacji:

a) 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,

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

9) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę dachów:

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

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

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

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

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

3) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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 na warunkach przepisów odrębnych, poprzez:

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

b) nakaz przestrzegania ustaleń §12 pkt 3-5,

c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem §12 pkt 10 lit. b;

5) ustala się ochronę drzew cennych do zachowania (lipy), wskazanych na części graficznej planu, poprzez:

a) obowiązek zachowania oraz uwzględnienia drzew w docelowym zagospodarowaniu terenu,

b) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzew oraz w odległości mniejszej niż 5 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy,

c) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa, tj. w odległości mniejszej niż 5 m od pnia drzew, mogącego prowadzić do pogorszenia stanu biologicznego drzewa;

6) dla obszarów wydm, oznaczonych orientacyjnie graficznie na części graficznej planu:

a) nakazuje się zachowanie ukształtowania terenu,

b) nakazuje się ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzanie nowej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy,

c) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm nakazuje się dostosowanie konstrukcji do ukształtowania terenu;

7) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla terenów, przy czym, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny MNW i MNB należy traktować jako „tereny zabudowy jednorodzinnej", tereny MNW-U należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej";

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

9) 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:

1) na części graficznej plan oznacza się obiekt wpisany do rejestru zabytków: dom jednorodzinny murowany z ok. 1938 r., ul. Różana 4 (dz. ew. nr 57 obr. Wołomin 04), dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) na części graficznej plan oznacza się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: dom jednorodzinny, drewniany, z pocz. XX w., ul. Radzymińska 5 (dz. ew. nr 70/2 obr. Wołomin 03);

3) dla obiektu wskazanego w pkt 2 należy zachować bryłę, geometrię dachów i wystrój elewacji - podziały, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detale a także stosować materiały wykończenia oraz stolarkę okienną i drzwiową nawiązujące do oryginalnych.

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

1) minimalna powierzchnia działek:

a) dla terenów 16MNW i 19MNW – 1500 m^2, dla pozostałych terenów MNW – 2000 m^2,

b) dla terenu MNB – 350 m^2,

c) dla terenów MNW-U – 1500 m^2,

d) dla terenu U-P – 1000 m^2,

e) dla terenu U – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) dla terenów MNW – 17 m,

b) dla terenu MNB – 13 m,

c) dla terenów MNW-U – 17 m,

d) dla terenu U-P – 20 m,

e) dla terenu U – 17 m;

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

4) ustalenia zawarte w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy;

5) ustala się wydzielenie działek tak aby ich granice od strony ulic były zgodne z wyznaczonymi na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi.

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

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

1) na załączniku graficznym wskazuje się strefy ograniczeń zabudowy od lasu, w których dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego;

2) na załączniku graficznym wskazuje się złoża surowców mineralnych (złoża surowców szklarskich "Wołomin"), w których dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się klasyfikację dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;

2) wskazuje się i wyznacza przebieg drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Radzymińska) jako drogi zapewniającej powiązania z układem zewnętrznym;

3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi zbiorcze 1KDZ i 2KDZ, lokalne 1KDL, drogi dojazdowe od 1KDD do 8KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej od 1KR do 9KR oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, przy czym dopuszcza się obsługę z dróg 1KDZ i 2KDZ wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi z dróg niższej klasy;

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

a) dla od 1 do 6 działek - szerokość minimum 6 m, dla 7 i więcej działek - szerokość minimum 8 m,

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 rowerowej: dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której znajduje się inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

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

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

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

c) dla stacji obsługi samochodów - minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,

d) dla hurtowni - minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 pow. użytkowej,

e) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych pracowników;

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

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

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

6) 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.

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

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

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

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się 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) dopuszcza się budowę ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne na terenach U-P i U na warunkach przepisów odrębnych,

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

4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

a) nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej,

b) dla projektowanej sieci kanalizacji ustala się minimalną średnicę rur: dla kanalizacji w systemie ciśnieniowym ø 50 mm, dla kanalizacji w systemie grawitacyjnym ø 160 mm,

c) nakazuje się gromadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni dla działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 i szerokości i długości działki nie mniejszej niż 25 m, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalna średnica rur ø 200 mm,

b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów, po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej; 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 sieci ciepłowniczej lub proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,

b) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20,

c) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z zastrzeżeniem lit. f,

d) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW na terenach U-P i U oraz do 50 kW (mikroinstalacje) na terenach pozostałych,

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

f) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowni;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

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 elektroenergetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych sN/nN, z dopuszczeniem wykorzystania sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,

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

c) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW na terenach U-P oraz do 50 kW (mikroinstalacje) na terenach pozostałych,

d) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:

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

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

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

d) na terenach MNW, MNB i MNW-U dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

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.

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

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

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

1) dla terenów MNW, MNB, MNW-U, U-P i U: 30%;

2) dla terenów pozostałych: 0%.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW**, **15MNW**, **17MNW**, **18MNW**, **20MNW**, **21MNW** i **22MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

d) dla działek z gruntem leśnym, który uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne:

- dopuszcza się maksymalną powierzchnię trwałego wyłączenia z produkcji leśnej 400 m^2,

- nakazuje się takie sytuowanie projektowanej zabudowy, które będzie eliminować lub maksymalnie ograniczać wycinkę drzew,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

g) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 9 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

h) dachy:

- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dla budynków o wysokości do II kondygnacji dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 2000 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, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **16MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, ale nie więcej niż 200 m^2,

d) nakazuje się takie sytuowanie projektowanej zabudowy, które będzie eliminować lub maksymalnie ograniczać wycinkę drzew,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

g) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 9 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

h) dachy:

- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dla budynków o wysokości do II kondygnacji dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 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, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **19MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się do 1 budynku na działce budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, ale nie więcej niż 300 m^2,

e) nakazuje się takie sytuowanie projektowanej zabudowy, które będzie eliminować lub maksymalnie ograniczać wycinkę drzew,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

h) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 9 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

i) dachy:

- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dla budynków o wysokości do II kondygnacji dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 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, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MNB** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 52%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy 11 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 11 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

g) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35°;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 350 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, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych,

c) budynki usługowe realizowane jako wolnostojące,

d) w budynku usługowym dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny, przy czym może on zajmować nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej tego budynku,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 40% dla działek 45/1 i 46/1,

- 60% dla działek pozostałych,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

i) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 9 m,

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

j) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 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, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U i 3U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, urządzeń rekreacji, ciagów pieszych,

c) budynki realizowane jako wolnostojące,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

h) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych 6 m,

i) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 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, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3**.**

§ 22. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację usług publicznych,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych,

d) budynki usługowe realizowane jako wolnostojące,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

i) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

j) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 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, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług lub produkcji;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) budynki realizowane jako wolnostojące,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

g) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:

- dla budynków produkcyjnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych 6 m,

i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 1000 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, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1L, 2L**, **3L**, **4L**, **5L**, **6L**, **7L**, **8L**, **9L**, **10L**, **11L**, **12L** i **13L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren lasu;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDZ** (ul. Radzymińska) i **2KDZ** (ul. Kraszewska) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;

2) przystosowanie do komunikacji autobusowej;

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

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

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

a) drogi 1KDZ minimum 6,0 m, w projekcie planu część drogi, ustalono zachodnią linię rozgraniczającą,

b) drogi 2KDZ minimum 4,1 m, w projekcie planu część drogi, ustalono północną linię rozgraniczającą.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDL** (ul. Lipowa) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

2) przystosowanie do komunikacji autobusowej;

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

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

5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: minimum 5,3 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDD** (ul. Akacjowa), **2KDD** (ul. Willowa), **3KDD** (ul. Orzechowa), **4KDD** (ul. Powstańców Warszawy), **5KDD** (ul. Orzechowa), **6KDD** (ul. Szkolna), **7KDD** (ul. Lipowa) i **8KDD** (ul. Szkolna) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

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

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

4) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:

a) drogi 1KDD minimum 3,5 m, w projekcie planu część drogi, ustalono południową linię rozgraniczającą,

b) drogi 2KDD minimum 6,3 m,

c) drogi 3KDD minimum 5,0 m, w północnej części w projekcie planu część drogi, ustalono zachodnią linię rozgraniczającą,

d) drogi 4KDD minimum 6,4 m,

e) drogi 5KDD minimum 2,2 m, w projekcie planu część drogi, ustalono południową linię rozgraniczającą,

f) drogi 6KDD minimum 8,1 m,

g) drogi 7KDD minimum 7,0 m,

h) drogi 8KDD minimum 8,3 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1 KR**, **2 KR**, **3 KR** (ul. Różana), **4KR** (ul. Jesionowa), **5KR** (ul. Orzechowa), **6KR**, **7KR** (ul. Powstańców Warszawy), **8KR** (ul. Mała), **9KR** (ul. Mała) i **10KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

4) szerokość terenu lub jego części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:

a) drogi 1 KR minimum 6,4 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,

b) drogi 2 KR minimum 6,4 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,

c) drogi 3 KR minimum 6,5 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,

d) drogi 4 KR minimum 6,2 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,

e) drogi 5 KR minimum 6,2 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,

f) drogi 6 KR minimum 6,5 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,

g) drogi 7 KR minimum 4,9 m,

h) drogi 8 KR minimum 4,8 m,

i) drogi 9 KR minimum 4,0 m,

j) drogi 10 KR minimum 6,6 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KP** (ul. Powstańców Warszawy) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

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

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

4) szerokość terenu lub jego części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: minimum 6,4 m,

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Wołominie