

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Turów - część A i część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 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 LVIII-164/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Turów 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⁾), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Turów, zwany dalej „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. Obszar planu dzieli się na dwie jednostki przestrzenne, zwane dalej częścią „A” i częścią „B”.

4. 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;

¹⁾ Zmiany Studium wprowadzono uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r., uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021r., rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r. oraz uchwałą Nr LIII-106/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2022 r.

- 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) 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 ustala 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;
 - 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) granica obszaru objętego planem,
- b) granica jednostki przestrzennej (części),
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenie jednostki przestrzennej (części),
- e) przeznaczenie terenów (oznaczone symbolem literowym części oraz symbolem cyfrowym i literowym terenu),
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- g) projektowane urządzenie wodne - rów kryty (przepust),
- h) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
- i) kapliczka ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- j) zieleń izolacyjna,
- k) wymiarowanie (w metrach);

1) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:

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

- b) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła,
- c) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - o prawdopodobieństwie 10%,
 - o prawdopodobieństwie 1%;

2) pozostałe oznaczenia graficzne na części graficznej planu mają charakter informacji.

§ 4. 1. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
 - 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 nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach 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 szernienia 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, 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) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć strefę zagospodarowaną zwartą zielenią niską i zielenią wysoką, wyznaczoną w planie, poprzez nasadzenia zieleni min. 50% gatunków zimozielonych, złożonych z gatunków drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia.
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 lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem MN-U;
- 3) teren usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem U;
- 4) teren usług handlu lub handlu wielkopowierzchniowego – oznaczony na części graficznej planu symbolem UH-UW;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej – oznaczony na części graficznej planu symbolem US-ZP;
- 6) teren pompowni ścieków – oznaczony na części graficznej planu symbolem IKP;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na części graficznej planu symbolem WS;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem WS-ZN;
- 9) teren lasu – oznaczony na części graficznej planu symbolem L;

- 10) teren zieleni naturalnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem ZN;
- 11) teren drogi głównej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDG;
- 12) teren drogi zbiorczej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDZ;
- 13) teren dróg lokalnych – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDL;
- 14) teren dróg dojazdowych – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDD;
- 15) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KR;
- 16) teren komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KP.

2. Ustala się linie rozgraniczające: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej US-ZP, tereny dróg lokalnych od A.1KDL do A.3KDL, tereny dróg dojazdowych od A.1KDD do A.6KDD, teren komunikacji drogowej wewnętrznej A.1KR, A.2KR i B.1KR; tereny komunikacji pieszo-rowerowej A.1KP i B.1KP oraz teren pompowni ścieków A.1IKP jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające tereny drogi głównej A.1KDG, A.2KDG i A.3KDG oraz drogi zbiorczej A.1KDZ 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, z zastrzeżeniem pkt 3,
- b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu, pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla działek sąsiednich;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynierskich (w szczególności masztów) nie więcej niż 30 m na terenach U i UH-UW a na terenach pozostałych 20 m od poziomu terenu;

5) 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;

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

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 lub urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

9) 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 oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką,

b) 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) 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) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających oznaczonych na części graficznej planu symbolem graficznym:

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

b) dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów odwadniających oraz zmiany ich lokalizacji w obrębie terenu,

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

d) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, 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 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. c;

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

7) 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 oraz inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dla terenów A.1UH-UW i A.2UH-UW oraz A.1U, A.2U i A.3U dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaze brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko;

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) ustala się ochronę zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami AZP 55-68/13, 55-68/14, 55-68/19, 55-68/20 oraz w dokumentacji znajdującej się w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie pod numerem 55-68/39 w formie stref ochrony konserwatorskiej, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

2) na części graficznej planu oznacza się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: kapliczka murowana z 1956 roku (ul. Hallera 34 - dz. ew. 172 obr. Turów);

3) dla obiektu wskazanego w pkt 2 należy zachować bryłę, geometrię dachu i detale a także stosować materiały wykończenia nawiązujące do oryginalnych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z częścią graficzną 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 MNW – 800 m²,
- b) dla terenów MN-U – 800 m²,
- c) dla terenów U – 1500 m²,
- d) dla terenów UH-UW – 6000 m²,
- e) dla terenu US-ZP – 500 m²,
- f) dla terenu IKP – 4 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek:

- a) dla terenu MNW – 16 m,
- b) dla terenów MN-U – 17 m,
- c) dla terenów U – 20 m,
- d) dla terenów UH-UW – 50 m,
- e) dla terenu US-ZP – 10 m,
- f) dla terenu IKP – 2 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, wewnętrzne, 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.

§ 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 głównej A.1KDG (ul. Nadarzyńska), A.2KDG (ul. Nadarzyńska) i A.3KDG (ul. Nadarzyńska) oraz drogi zbiorczej A.1KDZ jako dróg zapewniających powiązania z układem zewnętrznym;

3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi lokalne od A.1KDL do A.3KDL, drogi dojazdowe od A.1KDD do A.6KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej A.1KR, A.2KR i B.1KR;

4) obsługa komunikacyjna terenu B.1U - istniejąca z dróg publicznych poza obszarem planu, od strony gminy Zielonka;

5) wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg KDL i KDD dopuszcza się obsługę działek z drogi A.1KDG, A.2KDG i A.1KDZ, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych; nie dotyczy terenów A.1UH-UW i A.2UH-UW;

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

a) szerokość dla terenów U i UH-UW minimum 10 m, dla terenów pozostałych 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:

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

2) dopuszcza się realizację dróg rowerowych na terenach ZN i WS-ZN.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania (postojowe) 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;

2) nakazuje się zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania (postojowych) dla samochodów według wskaźników, z zastrzeżeniem pkt. 4-7:

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

b) dla usług, w tym handlu i biur - 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal użytkowy,

c) dla handlu wielkopowierzchniowego – 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej;

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) dopuszcza się bilansowanie dla usług miejsc do parkowania położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na odcinku drogi bezpośrednio przylegającym do działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;

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

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

7) 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 dróg wewnętrznych 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 zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. b i 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 $\varnothing$ 125 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku braku sieci wodociągowej przewidzianej do jej obsługi, dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się budowę ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych oraz ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne 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 odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyłącznie dla terenów MNW i MN-U, w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do jej obsługi, dopuszcza się:
 - odprowadzenie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych,
 - dla działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² oraz o szerokości i długości działki nie mniejszej niż 30 m odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni o wydajności do 7,50 m³/dobę, na warunkach przepisów odrębnych,
 - c) dla projektowanej sieci kanalizacji ustala się minimalną średnicę rur: dla kanalizacji w systemie ciśnieniowym $\varnothing$ 50 mm, dla kanalizacji w systemie grawitacyjnym $\varnothing$ 160 mm;
- 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 $\varnothing$ 200 mm,
 - b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 200 mm po jej wybudowaniu lub do rowów odwadniających, będących częścią drogi,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone 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) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,

c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej do 500 kW na terenach U, UH-UW i US-ZP i do 100 kW na terenach pozostałych, przy czym dopuszcza się sytuowane ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach,

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

e) 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 na gaz płynny,

b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy $\varnothing$ 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 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 z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, 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 do 500 kW na terenach U, UH-UW i US-ZP oraz do 100 kW na terenach MNW i MN-U,

e) 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 4,

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

10) w zakresie gospodarki odpadami:

a) zakazuje się lokalizowania usług i inwestycji związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem,

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

c) 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, MN-U, U i UH-UW: 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 A.1MNW, A.2MNW, A.3MNW, A.4MNW i B.1MNW 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m²,
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) 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 terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.1MN-U, A.2MN-U, A.3MN-U, A.4MN-U, A.5MN-U, A.6MN-U i A.7MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowa usługowa realizowana jako wolnostojąca,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,

- h) 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: 800 m²;
- 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 terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.1U, A.2U i A.3U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) ustala się realizację zieleni izolacyjnej na styku z terenami MNW i MN-U, zgodnie z częścią graficzną planu, minimalna szerokość strefy 8 m, przy czym dopuszcza się lokalizację w niej przejść i przejazdów,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - 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 gospodarczych i garażowych 6 m,
 - j) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 1500 m²;
- 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 terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.4U, A.5U i B.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług – usługi z zakresu gastronomii, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- c) ustala się realizację zieleni izolacyjnej na styku z terenami MNW i MN-U, zgodnie z częścią graficzną planu, minimalna szerokość strefy 8 m, przy czym dopuszcza się lokalizację w niej przejść i przejazdów,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - 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 gospodarczych i garażowych 6 m,
 - i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 1500 m²;
- 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 terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.1UH-UW i A.2UH-UW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu lub handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
 - c) ustala się realizację zieleni izolacyjnej na styku z terenami MN-U, zgodnie z częścią graficzną planu, minimalna szerokość strefy 8 m, przy czym dopuszcza się lokalizację w niej przejść i przejazdów,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków usługowych 12 m,
 - dla budynków garażowych 6 m,
 - i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 6000 m²;
- 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 A.1US-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy 6 m,
 - i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m²;

§ 22. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem A.1IKP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 4 m².

§ 23. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem B.1L i B.2L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem B.1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Długa);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95 %.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.1WS-ZN, B.1WS-ZN i B.2WS-ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Długa) lub zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację dróg rowerowych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95 %.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.1ZN, B.1ZN, B.2ZN, B.3ZN i B.4ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację terenowych (w poziomie terenu) urządzeń sportu i rekreacji oraz dróg rowerowych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95 %.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.1KDG (ul. Nadarzyńska), A.2KDG (ul. Nadarzyńska) i A.3KDG (ul. Nadarzyńska) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;
- 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: nie określa się;
- 5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) drogi A.1KDG od 1,3 m do 6,0 m,
 - b) drogi A.2KDG min. 15,6 m,
 - c) drogi A.3KDG od 1,3 m do 6,0 m.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem A.1KDZ 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: minimum 20,0 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.1KDL, A.2KDL i A.3KDL (ul. Hallera) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych;
- 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 A.1KDL minimum 12,0 m,
 - b) drogi A.2KDL minimum 12,0 m,
 - c) drogi A.3KDL minimum 8,3 m.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.1KDD, A.2KDD, A.3KDD, A.4KDD, A.5KDD i A.6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych;
- 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 A.1KDD minimum 6,0 m w obszarze planu, ustalono południową linię rozgraniczającą drogi,
 - b) drogi A.2KDD minimum 2,0 m w obszarze planu, ustalono zachodnią linię rozgraniczającą drogi,
 - c) drogi A.3KDD minimum 12,0 m,
 - d) drogi A.4KDD minimum 2,0 m w obszarze planu, ustalono zachodnią linię rozgraniczającą drogi,
 - e) drogi A.5KDD minimum 2,0 m w obszarze planu, ustalono zachodnią linię rozgraniczającą drogi,
 - f) drogi A.6KDD minimum 12,0 m z rozszerzeniem na plac do zawracania.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem A.1KR, A.2KR i B.1KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) szerokość terenu lub jego części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) dla terenu A.1KR minimum 6,0 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - b) dla terenu A.2KR minimum 10,0 m,
 - c) dla terenu B.1KR minimum 10,0 m z rozszerzeniem na plac do zawracania.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem A.1KP i B.1KP 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 terenu lub jego części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) terenu A.1KP minimum 2,6 m,
 - b) terenu B.1KP minimum 2,4 m.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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