

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Stare Lipiny – część „A”

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 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), w związku z uchwałą nr LXVI-90/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Lipiny - część A 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 I
Zakres regulacji

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Lipiny – część „A”, 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) 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;

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.

- 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) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) projektowane urządzenie wodne - rów kryty (przepust),
 - f) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - g) drzewa istniejące do zachowania,
 - h) zieleń izolacyjna,
 - i) wymiarowanie (w metrach);
- 2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:
 - strefa ochrony urbanistycznej,
 - strefa zwykła,
 - b) granice strefy ochrony głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu),
 - c) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Graniczna",
 - d) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - o prawdopodobieństwie 10%,
 - o prawdopodobieństwie 1%;
- 3) pozostałe oznaczenia graficzne na części graficznej planu mają charakter informacji.

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

- 1) **budynku usługowym** – należy przez to rozumieć obiekt użyteczności publicznej, w którym minimum 51% powierzchni użytkowej przeznaczone jest pod usługi a maksimum 49% powierzchni użytkowej może zostać przeznaczone pod nie więcej niż jeden lokal mieszkalny;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) **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;

- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na części graficznej planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 8) **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, minimalna szerokość strefy - 8 m, przy czym dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów w strefie zieleni izolacyjnej.

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

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem MN-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem MNW-U;
- 4) teren usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem U;
- 5) teren produkcji lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem P-U;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na części graficznej planu symbolem WS;
- 7) teren lasu – oznaczony na części graficznej planu symbolem L;
- 8) teren rolnictwa – oznaczony na części graficznej planu symbolem R;
- 9) teren zieleni naturalnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem ZN;
- 10) teren drogi głównej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDG;
- 11) teren drogi zbiorczej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDZ;
- 12) teren drogi lokalnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDL;
- 13) teren drogi dojazdowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDD;
- 14) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KR.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny dróg lokalnych od 1KDL do 8KDL oraz tereny dróg dojazdowych od 1KDD do 7KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające tereny dróg głównych 1KDG i 2KDG i 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 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;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynierskich (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) na powierzchniach tynkowanych nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, posiadających do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką;
 - 9) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień;
 - 10) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę dachów:
 - a) 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 jego miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,
 - d) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie pasa wolnego od ogrodzeń minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu oraz 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 §13 pkt 3-5,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem §13 pkt 10 lit. b;
- 6) ustala się ochronę drzew cennych do zachowania (wierzby ogłowione), wskazanych na części graficznej planu, poprzez:
 - a) nakaz zachowania oraz uwzględnienia drzew w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - b) w przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzew oraz w odległości

- mniej niż 5 m od pnia drzewa nakaz użycia metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 7) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla terenów, przy czym, w rozumieniu przepisów odrębnych, teren MN należy traktować jako „tereny zabudowy jednorodzinnej”, tereny MN-U i MNW-U należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;
 - 8) zakazuje się, z wyłączeniem terenów P-U, 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: ustala się ochronę zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami AZP 54-69/30, 54-69/31, 54-69/32, 54-69/33, 54-69/34, 54-69/35, 54-69/36, 54-69/41 (fragment) w formie stref ochrony konserwatorskiej, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 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 MN – 1800 m²,
 - b) dla terenów MN-U – 800 m²,
 - c) dla terenów MNW-U – 800 m²,
 - d) dla terenu U – 2000 m²,
 - e) dla terenów P-U – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla terenu MN – 17 m,
 - b) dla terenów MN-U – 17 m,
 - c) dla terenów MNW-U – 17 m,
 - d) dla terenu U – 17 m,
 - e) dla terenów P-U – 20 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. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Graniczna", oznaczonych informacyjnie na części graficznej planu, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, min. zakazuje się:

- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 2) wykonywania urządzeń melioracji wodnych;
- 3) urządzania parkingów, z wyjątkiem parkingów posiadających uszczelnioną nawierzchnię, uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie oraz wyposażonych w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- 4) lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej;
- 5) wykonywania odwodnień budowlanych, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem lub modernizacją infrastruktury technicznej oraz z wyłączeniem tymczasowych odwodnień budowlanych niepowodujących zmian w stosunkach wodnych ujęcia wód podziemnych „Graniczna” w Wołominie;

- 6) lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych związanych z turystyką, bez podłączenia do systemu kanalizacji zbiorczej.

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

- 1) zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;
- 2) wskazuje się i wyznacza przebieg dróg ponadlokalnych 1KDG i 2KDG oraz 1KDZ (Al. Niepodległości) i 2KDZ (Al. Niepodległości), jako dróg zapewniających powiązania z układem zewnętrznym; drogi te mogą służyć także do obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w sytuacji, gdy nie można zapewnić obsługi z dróg klasy lokalnej i dojazdowej;
- 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi lokalne od 1KDL do 8KDL, drogi dojazdowe od 1KDD do 7KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 4) ustala się zasady wydzielania dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek:
 - a) szerokość minimum:
 - dla terenów P-U - 10 m,
 - dla terenów pozostałych - minimum 6 m dla dojazdu od 1 do 6 działek budowlanych i minimum 8 m dla dojazdu do powyżej 6 działek budowlanych, licząc od zjazdu z drogi publicznej,
 - b) dla dróg nieprzelotowych ustala się na zakończeniu dojazdów do działek wydzielenie placów do zawracania o wymiarach minimum - 12,5 m x 12,5 m, a dla dróg pełniących rolę dróg pożarowych 20 m x 20 m.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacji 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 (postojowych) dla samochodów według wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 4-6:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług, w tym handlu i biur - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² 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 m² pow. użytkowej,
 - e) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej minimum 1 miejsce postojowe 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.

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

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się usytuowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, 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,
 - b) dla terenów położonych poza granicami ochrony pośredniej ujęcia wody „Graniczna” w Wołominie dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - c) dla terenów położonych w granicach ochrony pośredniej ujęcia wody „Graniczna” w Wołominie dopuszcza się wyłącznie budowę studni dla potrzeb ujęcia „Graniczna” oraz studni zastępczych i awaryjnych innych ujęć na warunkach przepisów odrębnych dla strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Graniczna”,
 - d) dopuszcza się budowę ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne na terenie 2P-U na warunkach przepisów odrębnych,
 - e) 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 $\varnothing$ 50 mm, dla kanalizacji w systemie grawitacyjnym $\varnothing$ 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 m² i szerokości i długości działki nie mniejszej niż 25 m, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów położonych w granicach ochrony pośredniej ujęcia wody „Graniczna” w Wołominie;
- 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, po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej; minimalna średnica rur $\varnothing$ 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 ciepłą:
- 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, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW na terenach MN i MN-U, bez ograniczeń na terenach pozostałych,
 - 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,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie biogazowni wyłącznie na terenach P-U;
- 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 $\varnothing$ 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) 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) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia jako kablowych,
- d) dopuszcza się sytuowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW na terenach MN i MN-U, bez ograniczeń na terenach pozostałych, przy czym na terenach MN, MN-U i U dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie na dachach budynków
- e) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych,
- f) dopuszcza się lokalizowanie biogazowni wyłącznie na terenach P-U;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
 - a) dopuszcza się przyłączanie nowych 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 MN, MN-U 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, z wyłączeniem terenów P-U, wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

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

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

§ 15. 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 MN, MN-U, MNW-U i U: 30%;
- 2) dla terenów P-U: 10%;
- 3) dla terenów pozostałych: 0%.

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

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 17. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%, przy czym obowiązują warunki zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tzn. ogranicza się powierzchnię wyłączenia z produkcji (trwałego wylesienia pod realizację inwestycji) do 20 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 350 m²,
 - c) utrzymanie trwałej uprawy leśnej na pozostałej powierzchni działki (poza powierzchnią wyłączenia z produkcji),
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, ale nie więcej niż 350 m²,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
- h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach usługowych i garażowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 1800 m²,
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielania 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 **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U i 4MN-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: 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: 60%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 10 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
 - h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach usługowych 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) wydzielania 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 **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U i 5MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 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: 60%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 10 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
 - h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach usługowych i garażowych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 800 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielania 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 **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
 - dla budynków garażowych 6 m,
 - h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach usługowych i garażowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 2000 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 terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1P-U, 2P-U, 3P-U i 4P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji lub usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - c) ustala się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego graniczącego z terenami MN i MN-U, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - 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 14 m,
 - i) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 2000 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.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Czarna);
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: minimalny udział powierzchni biologicznie

czynnej 95 %.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1L**, **2L** i **3L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się zalesienia.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1ZN**, **2ZN** i **3ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz dróg rowerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95 %.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDG** i **2KDG** 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: 5%;
- 5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) drogi 1KDG minimum 3,0 m, w projekcie planu część drogi, ustalono wschodnią linię rozgraniczającą,
 - b) drogi 2KDG od 0 m do 8,0 m, w projekcie planu część drogi, ustalono wschodnią linię rozgraniczającą.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDZ** (Al. Niepodległości) i **2KDZ** (Al. Niepodległości) 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 3,0 m, w projekcie planu część drogi, ustalono wschodnią linię rozgraniczającą,
 - b) drogi 2KDZ od 0 m do 8,0 m, w projekcie planu część drogi, ustalono wschodnią linię rozgraniczającą.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDL** (ul. Poranek), **2KDL**, **3KDL**, **4KDL** (ul. Radosna), **5KDL**, **6KDL**, **7KDL** i **8KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 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 1KDL minimum 2,9 m, w projekcie planu część drogi, ustalono południową linię rozgraniczającą,
 - b) drogi 2KDL minimum 11,0 m,
 - c) drogi 3KDL minimum 12,0 m,
 - d) drogi 4KDL minimum 9,0 m,
 - e) drogi 5KDL minimum 12,0 m,

- f) drogi 6KDL minimum 7,2 m, w środkowej części w projekcie planu część drogi, ustalono południową linię rozgraniczającą,
- g) drogi 7KDL minimum 12,0 m,
- h) drogi 8KDL minimum 12,0 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDD** (ul. Poranek), **2KDD** (ul. Kwitnaca), **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD** i **7KDD** (ul. Smugi) 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 2,5 m, w projekcie planu część drogi, ustalono południową linię rozgraniczającą,
 - b) drogi 2KDD minimum 10,0 m,
 - c) drogi 3KDD minimum 8,0 m,
 - d) drogi 4KDD minimum 8,0 m,
 - e) drogi 5KDD minimum 13,0 m,
 - f) drogi 6KDD minimum 10,0 m,
 - g) drogi 7KDD minimum 9,0 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren 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: minimum 12,5 m.

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie