

**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), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538), 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.<sup>1</sup>), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**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

---

<sup>1</sup> 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.

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;
- 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 nadwieszów 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 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) **teren** – 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 II

### 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, 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) 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 wydmy, 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 wydmy 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<sup>2</sup>, dla pozostałych terenów MNW – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu MNB – 350 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów MNW-U – 1500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu U-P – 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu U – 1500 m<sup>2</sup>;
- 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. Radzywińska) 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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  $\varnothing$  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  $\varnothing$  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 m<sup>2</sup> 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  $\varnothing$  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) 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) obejmujące 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  $\varnothing$  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 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 III**

#### **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 i 21MNW** 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: 75%,
  - 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<sup>2</sup>,
    - 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 dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 nieruchomości, 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 **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<sup>2</sup>,

- 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 dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 1500 m<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>,
  - 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 dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 1500 m<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 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<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 21.** 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 terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) budynki realizowane jako wolnostojące,
  - 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: 0,6,

- g) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
  - dla budynków usługowych 12 m,
  - dla budynków garażowych 6 m,
- h) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 1500 m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 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 mieszkalnych i 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<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 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<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L i 14L** 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 IV**

### **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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie