

- projekt -

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV-7/2014 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do **sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie¹**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzonego uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 roku, Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie etap II, zwany dalej „planem”.

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

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

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

§ 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 kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas

¹ wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą nr XXXV-50/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 marca 2017 r.

ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną zabudową usług nieuciążliwych: **MN/U**;
- 2) tereny zabudowy usług nieuciążliwych: **U**;
- 3) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej: **P-U**;
- 4) tereny lasu: **ZL**;
- 5) teren cmentarza: **ZC**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej: **KDZ**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych: **KDW**;
- 9) tereny komunikacji pieszo-jezdnej: **KPJ**;
- 10) tereny komunikacji pieszo-rowerowej: **KPR**.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 7) obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15kV.

4. Następujące elementy na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granica strefy ochrony urbanistycznej WOCHK;
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

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

- 1) „dach płaski” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu” należy przez to rozumieć: linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt 2, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 4) „przeznaczenie podstawowe” należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) „przeznaczenie dopuszczalne” należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) „teren” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 7) „udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej” należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 8) „usługi nieuciążliwe” należy przez to rozumieć: działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, na którym prowadzona jest działalność, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się następujące odległości linii zabudowy od terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ i KDD: 6 m;
 - b) KDW: 5 m.
- 3) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach, schody zewnętrzne, podesty, rampy, tarasy zlokalizowane na poziomie terenu, podjazdy dla niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) 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;
- 9) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów małej architektury – 6 m.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaze brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) dla terenu **MN/U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których znajduje się cały obszar planu, poprzez zakaz magazynowania, spalania i recyklingu odpadów;
- 6) cały obszar planu znajduje się w strefie 25 letniego dopływu wód do ujęcia „Graniczna” (strefa ochrony pośredniej), w jej zasięgu zakazuje się:
 - a) składowania oraz rolniczego wykorzystywania ścieków i osadów ściekowych oraz gnojowicy;
 - b) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć;
 - c) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
 - d) lokalizowania obiektów magazynowania produktów ropopochodnych oraz magazynów substancji szczególnie szkodliwych i substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne (z wyjątkiem produktów naftowych i substancji związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody ujęcia „Graniczna” oraz naziemnych, przydomowych zbiorników gazu płynnego), a także rurociągów do ich transportu;
 - e) lokalizowania obiektów dystrybucji paliw;
 - f) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
 - g) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami;;
 - h) urządzania parkingów bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową;
 - i) grzebania zwłok zwierzęcych;

- j) udowy ujęć wody podziemnej, w tym studni kopanych i wierconych, ujmujących czwartorzędowy poziom wodonośny, z wyłączeniem:
 - nowych studni ujęcia „ Graniczna ”,
 - studni zastępczych lub awaryjnych innych ujęć w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych;
- k) prowadzenia odwodnienia budowlanych;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U dla zabudowy w formie wolnostojącej – 800 m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U dla zabudowy w formie bliźniaczej – 500 m²;
 - c) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: U – 1000m²;
 - d) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: P-U – 2000m²;
 - e) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - f) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 70⁰ ÷ 110⁰.
- 3) ustalenia zawarte w pkt. 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy;
- 4) ustala się wydzielenie działek tak, aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) W zakresie układu drogowo – ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - **1.KDZ** – Aleja Niepodległości;
 - **1.KDD** – ul. Graniczna;
 - **2.KDD**;
 - **3.KDD**.
 - b) ustala się że Aleja Niepodległości realizuje powiązania ponadlokalne;
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
- 2) dopuszcza się komunikację zbiorową w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej Alei Niepodległości;
- 3) w zakresie ruchu rowerowego dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej;
- 4) w zakresie parkowania:
 - a) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 25 miejsc postojowych na 1000 m² użytkowej powierzchni usług administracji i biur, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - 30 miejsc postojowych na 1000 m² użytkowej powierzchni usług handlu, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi produkcyjnej i minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych i składowych;
 - 7 miejsc postojowych na 1 ha powierzchni cmentarza;
 - 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - b) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - d) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynków mieszkaniowych, usługowych;
 - garaży wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

5) ustala się:

- a) wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek o szerokościach minimum:
 - 6 m dla dojazdu od 1 do 6 działek;
 - 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek.
- b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o wymiarach minimum – 12,5 m x 12,5 m.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: zbiorczej i dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz komunikacji pieszo-jezdnej;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnymi w sposób nie kolidujących z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z wyłączeniem terenów **ZL**;
 - c) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m;
 - d) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących sieci.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm;
 - b) zakazuje się budowy własnych ujęć wody;
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 65 mm
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub zbiorników retencyjnych;
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min. \varnothing 150 mm.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniach fotowoltaicznych o mocy do 100kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym.
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - b) na terenach: **MN/U** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz regulaminie utrzymania czystości i porządku w Gminie Wołomin;
 - b) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
- 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

§ 6. Ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na:

- 1) 30% - słownie: trzydzieści procent dla terenów oznaczonych symbolami: **MN/U, U, P-U;**
- 2) 0% - słownie: jeden procent dla pozostałych terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków o funkcjach: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) zieleni urządzonej;
 - d) dojazdy;
 - e) uzbrojenia terenu.
- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego, jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub mieszkalno-usługowego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) gospodarczych i garażowych: 6 m i 1 kondygnacja nadziemne.
- 5) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 20° - 45°;
- 6) ustala się stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- 7) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym oraz w tonacji szarości, beżu oraz żółci;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy w formie wolnostojącej: 800 m²;
 - b) dla zabudowy w formie bliźniaczej: 500 m².

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny **1.MN/U, 2.MN/U i 3.MN/U** znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren **3.MN/U** znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren **4.MN/U** częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
 - c) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych;
 - d) w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia ust. 5 pkt 1 a i b.

- 2) tereny **2.MN/U, 3.MN/U, 4/MN.U i 5.MN/U** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
- obiektów małej architektury;
 - budynków gospodarczych i garażowych, magazynowych;
 - zieleni urządzonej;
 - dojazdów;
 - uzbrojenia terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,5, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - usługowych: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne;
 - gospodarczych, garażowych i magazynowych: 8 m.
- ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 20° - 45°;
- ustala się stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym oraz w tonacji szarości, beżu oraz żółci;
- zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren **4.U** znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- teren **4.U** znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- tereny **1.U, 2.U, 3.U** częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
 - zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
 - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych;
 - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia ust. 5 pkt 1 a i b.
- teren **1.U** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w jej zasięgu:
 - zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.
- tereny **2.U** w całości oraz teren **3.U** częściową znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.P-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna;
- b) składy i magazyny;
- c) zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) budynków gospodarczych i garażowych;
- c) zieleni urządzonej
- d) dojazdów;
- e) uzbrojenia terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów: 14 m;
 - b) gospodarczych i garażowych: 8 m.
- 5) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 20° - 45°;
- 6) ustala się stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- 7) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym oraz w tonacji szarości, beżu oraz żółci;
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren **1.P-U** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.
- 2) teren **1.P-U** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: cmentarz;
- 2) dopuszczalne: obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza, takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna, obsługa sanitarna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu;
- c) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 10%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,0001, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) dla budynku kaplicy cmentarnej: 12 m;

b) dla innych obiektów: 9,5 m.

- 5) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 20° - 50° oraz kopuł i innych;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 7) ustala się stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą;
- 8) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym oraz w tonacji szarości, beżu oraz żółci.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę cmentarza parafii kościoła p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków nr 1378 z dnia 26.07.1989 r. (mogiła zbiorowa Żołnierzy AK, mogiła Powstańców Oddziałów Specjalnych „Jerzyki” i Grób Nieznanego Żołnierza), w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: lasy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren 3.ZL częściowo oraz tereny 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL i 8.ZL w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren 6.ZL częściowo znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 7.ZL, 8.ZL częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 2) tereny 1.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 8.ZL w całości oraz tereny 2.ZL, 5.ZL, 7.ZL częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) uzbrojenia terenu;
 - c) zieleni urządzonej;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren częściowo znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jego obowiązuje nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m i 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) obiektów małej architektury;
 - b) uzbrojenia terenu;
 - c) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny **1.KDD**, **2.KDD** częściowo oraz teren **3.KDD** w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren **1.KDD** częściowo znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
- a) dla terenu: **1.KDD** zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu: **2.KDD** zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla terenu: **3.KDD** zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren **1.KDD** częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
- a) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
 - b) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych;
 - c) w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia ust. 5 pkt 1 a i b.
- 2) tereny częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m i 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDW, 2.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) obiektów małej architektury;
 - b) uzbrojenia terenu;
 - c) zieleni urządzonej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
- a) dla terenu **1.KDW** zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu **2.KDW** na min. 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren **1.KDW** częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
- a) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
 - b) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych;
 - c) w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia ust. 5 pkt 1 a i b.
- 2) tereny **1.KDW** i **2.KDW** częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: komunikacja pieszo-jezdna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
- obiektów małej architektury;
 - uzbrojenia terenu;
 - zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
- dla terenu **1.KPJ** zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu **2.KPJ** zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu **3.KPJ** na min. 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren **1.KPJ** w całości znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KPR, 2.KPR ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: komunikacja pieszo-rowerowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
- obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu;
 - zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 2) teren **2.KPR** częściowo znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują nakazy i zakazy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
- dla terenu **1.KPR** zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu **2.KPR** zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren **1.KPR** w całości oraz teren **2.KPR** częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) tereny znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina

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