

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 559), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXIV-142/2020 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską oraz stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm. ¹), Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

Rozdział I
Zakres regulacji

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Wołomin, którego granice, wskazane na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią wyznaczono ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską oraz północno-zachodnią granicą działek ew. nr 2, 3/4 i 3/3 obręb 14 Wołomin.

3. Ponadto załącznikami do uchwały 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 objętych planem;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

¹ Zmiany Studium: 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. oraz rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r.

- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku 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) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) wymiarowanie (w metrach);
- 2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038),
 - b) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła,
 - c) granice głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu);
- 3) pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku 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 połąci do 12 stopni;
- 2) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej mogą być usytuowane nadziemne i podziemne części budynków w stosunku do linii rozgraniczającej innego terenu, bez uwzględnienia zlokalizowanych w obrębie linii rozgraniczających terenu 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;
- 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) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć uporządkowane nasadzenia drzew, posadzone w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem przerw pomiędzy poszczególnymi drzewami w miejscach wjazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową stanowiącą realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

- 8) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej, wielopiętrowej zieleni, w tym zieleni wysokiej (tj. drzew) składającej się z gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych.

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

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług publicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 2) teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – oznaczony na rysunku planu symbolem IT-K;
- 3) teren dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
 - b) klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - c) klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, określone w ust. 1.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenu usług publicznych IUP oraz drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL i 2KDL oraz klasy dojazdowej 1KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy i wymiarami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynierskich (w szczególności masztów) nie więcej niż 40 m;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wysokości do 3 m;
- 4) dopuszcza się maksimum jedną kondygnację podziemną w budynku, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień;
- 7) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę dachów:
 - a) dachy spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych 25-45° lub dachy płaskie,
 - b) na dachach spadzistych ustala się utrzymanie jednakowej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej, z zastosowaniem pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) w granicach obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnego obszaru ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038) obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) nakaz ochrony 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, poprzez:

- a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,
 - b) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń §10 pkt 3-5,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem §10 pkt 10 lit. b;
- 6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
 - 7) zakaz 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;
 - 8) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenu UP – 3000 m²,
 - b) dla terenu IT-K – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla terenu UP – 20 m,
 - b) dla terenu IT-K – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°, z wyłączeniem działek narożnych.

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

§ 9. 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) zachowuje się i wyznacza przebieg drogi zapewniającej powiązania z układem zewnętrznym: ulicy J. Piłsudskiego (1KDZ) jako drogi klasy zbiorczej;
- 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi klasy zbiorczej (1KDZ), lokalnej 1KDL i 2KDL oraz drogę klasy dojazdowej 1KDD.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej;
- 2) nakaz zapewnienia minimum 3 miejsc do parkowania na każde 100 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem pkt.3-4;
- 3) miejsca do parkowania dla klientów usług należy przewidzieć jako ogólnodostępne w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 5 miejsc;
- 4) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) wskazuje się informacyjnie lokalizację istniejącej drogi rowerowej w ul. J. Piłsudskiego (1KDZ);
- 2) 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) 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.

§ 10. 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 terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm,
 - b) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzenia ich nadmiaru do rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu; minimalna średnica rur \varnothing 50 mm,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu; minimalna średnica rur \varnothing 50 mm,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników na gaz płynny,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) 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, w tym z dopuszczeniem wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,
 - b) zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
 - c) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW jako odnawialnych źródeł energii,
 - e) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
 - a) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,
 - b) zakaz budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych oraz nakaz stopniowej wymiany sieci nadziemnej na kablową,

- c) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, maksymalna wysokość obiektów według § 6 pkt 2;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązują przepisy odrębne oraz gminne przepisy porządkowe, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 11.1. 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.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

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

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów takich jak powierzchnie magazynowe oraz zaplecze techniczne i administracyjne, garaże, kojce dla psów, miejsca do parkowania, urządzenie terenowe, zielen towarzysząca, infrastruktura techniczna,
 - b) dopuszcza się lokalizację masztu antenowego do łączności radiowej o maksymalnej wysokości do 40 m, zgodnie z § 6 pkt 2,
 - c) ustala się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg 1KDL i 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się rejon lokalizacji szpalerów drzew,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 35%,
 - g) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy 18 m, w tym:
 - dla budynków usługowych - 18 m,
 - dla budynków magazynowych, gospodarczych i garażowych 6 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m².

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT-K** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 m².

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** (ul. J. Piłsudskiego) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zjazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 18 m do 19 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- 5) ustala się rejon lokalizacji szpalerów drzew,

- 6) ustala się przystosowanie do komunikacji autobusowej;
- 7) wskazuje się informacyjnie lokalizację istniejącej drogi rowerowej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** (ul. Krakowska) i **2KDL** (ul. Błońska) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację drogi rowerowej;
- 4) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi 1KDL: 11,5 m,
 - b) drogi 2KDL: 12 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 6) ustala się rejon lokalizacji szpaleru drzew i zieleni izolacyjnej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** (ul. Błońska) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 11,5 m do 13 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) ustala się rejon lokalizacji szpaleru drzew.

Rozdział V **Postanowienia końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie