

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec  
wraz z osiedlem „PERKOWIZNA”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XLVIII-22/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z terenem części osiedla "PERKOWIZNA" we wsi Zagościniec zmienioną Uchwałą Nr LVII-120/2018 z dnia 5 września 2018 r. 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Zakres regulacji**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "PERKOWIZNA", zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Wołomin, którego granice, wskazane zostały na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) 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

---

<sup>1)</sup> 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 2021 r., 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.

parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji 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;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) granica części,

d) oznaczenie części,

e) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i symbolami literowymi;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy,

g) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

h) wymiarowanie odległości (m),

i) istniejące urządzenia wodne (rowy odkryte) do zmiany lokalizacji,

j) projektowane urządzenia wodne – rejon lokalizacji:

- rowy odkryte,

- rowy kryte (przepusty);

2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:

a) granice strefy sanitarnej 50 m wokół istniejącego cmentarza,

b) granice strefy sanitarnej 150 m wokół istniejącego cmentarza,

c) granice głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu),

d) strefy ograniczeń zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;

3) pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacji.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
  - 2) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte nadziemne i podziemne części budynków, nie dotyczy: balkonów, werand, ganków, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, a także elementów ocieplenia;
  - 3) **systemie NCS** (Natural Color System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
  - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono odmienne od innych przeznaczenie lub zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
  - 5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji.
2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub znaczeniem słownikowym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru**

§ 5. 1. Ustala się oznaczenie przeznaczenia terenów wydzielonych identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr arabskich i symboli literowych określających:

- 1) pierwsza litera – symbol oznaczenia części;
  - 2) cyfra arabska – liczba porządkowa – oznacza numer terenu w granicach części;
  - 3) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNE;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNE/U;
  - 5) teren cmentarza – oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
  - 6) tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
  - 7) tereny ciągów pieszo-jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;
  - 8) tereny dróg publicznych:
    - a) klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
    - b) klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.
3. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, określone w ust. 1.

4. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy lokalnej A.1KDL (ul. Szkolna), B.1KDL (ul. Szkolna), C.1KDL (ul. Szkolna), B.2KDL (ul. Armii Krajowej), C.2aKDL, C.2bKDL, C.3KDL (ul. 100-lecia) i C.4KDL, klasy dojazdowej A.1KDD, A.2KDD, A.4KDD, A.5KDD, A.6KDD, B.1KDD, B.2KDD, C.3KDD, C.4KDD, C.6KDD oraz tereny ciągów pieszo-jezdných A.13KPJ, A.14KPJ, A.17KPJ, od B.1KPJ do B.12KPJ, C.15KPJ i C.16KPJ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy i wymiarami wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

a) 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;

b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich: przebudowy, remontów w sposób niewykraczający poza istniejące parametry i wskaźniki, które są niezgodne z ustaleniami planu;

c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu, pod warunkiem, że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i/lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

3) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynierskich (w szczególności kominów, masztów) nie więcej niż 30 m; dla istniejących obiektów wyższych niż ustalone w planie dopuszcza się ich przebudowę i remont;

4) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wysokości do 3 m;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;

6) dopuszcza się maksimum jedną kondygnację podziemną w budynku, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych i z wyłączeniem obszarów wydm oraz terenów MNE i MNE/U;

7) 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;

8) 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) na dachach spadzistych ustala się utrzymanie jednakowej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem pokryć w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, szarości, czerni.

**§ 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 na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:

- a) wskazuje się istniejące urządzenia wodne (rowy odkryte) do zmiany lokalizacji na tereny bezpośrednio sąsiadujących dróg wraz z rejonem ich projektowanej lokalizacji, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- b) wskazuje się istniejące urządzenia wodne (rowy odkryte) do zachowania, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowów odwadniających w ramach terenu, na którym są zlokalizowane,
- d) dopuszcza się ich miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,
- e) na terenach dróg publicznych wskazuje się lokalizację projektowanych urządzeń wodnych, z dopuszczeniem dostosowania ich lokalizacji w obrębie terenu drogi stosownie do projektowanego jej zagospodarowania;

4) dla obszarów wydm oznaczonych graficznie na rysunku 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 wydm nakazuje dostosowanie konstrukcji do ukształtowania terenu:

5) nakazuje się ochronę wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy, poziom wodonośny występuje na głębokości około 40 – 50 metrów), nr 215 Subniecka Warszawska i nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:

- a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,
- b) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń §12 pkt 3-5,
- c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem §12 pkt 10 lit. b;

6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej lub zabudowy usługowej MNE/U jako "terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";

7) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;

8) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się ochronę zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 53-69/3 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

**§ 9. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
  - a) dla terenów MN – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MNE – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów MN/U – 800 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów MNE/U – 1500 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działek:

- a) dla terenów MN – 16 m,
- b) dla terenów MNE – 20 m,
- c) dla terenów MN/U – 16 m,
- d) dla terenów MNE/U – 20 m;

3) kąt położenia granic działek do pasa drogowego – od 75° do 105°, z wyłączeniem działek narożnych.

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

**§ 10.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w strefie ochronnej wokół istniejącego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w odległości 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność, a także studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w odległości 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem podłączenia jej do sieci wodociągowej.

**§ 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 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 dróg klasy lokalnej zapewniających powiązania z układem zewnętrznym: A.1KDL (ul. Szkolna), B.1KDL (ul. Szkolna), C.1KDL (ul. Szkolna), B.2KDL (ul. Armii Krajowej), C.2aKDL, C.2bKDL, C.3KDL (ul. 100-lecia) i C.4KDL;
- 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi klasy dojazdowej A.1KDD, A.2KDD, A.4KDD, A.5KDD, A.6KDD, B.1KDD, B.2KDD, C.3KDD, C.4KDD, C.6KDD oraz ciągi pieszo-jezdne A.13KPJ, A.14KPJ, A.17KPJ, od B.1KPJ do B.12KPJ, C.15KPJ i C.16KPJ;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:
  - a) szerokość nie mniejsza niż 6 m dla dróg obsługujących do 6 działek budowlanych
  - b) szerokość nie mniejsza niż 8 m dla dróg obsługujących powyżej 6 działek budowlanych;
  - c) dla dróg nieprzelotowych na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m, a dla dróg pełniących rolę dróg pożarowych 20 x 20 m.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się lokalizację drogi rowerowej w ul. Armii Krajowej (A.2KDL, B.2KDL);
- 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. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) nakazuje się zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania 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 lokal użytkowy,
- c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
- d) dla hoteli - 35 miejsc do parkowania na 100 łóżek,
- e) dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
- f) dla cmentarzy - 7 miejsc do parkowania na ha, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc w drogach publicznych przyległych do terenu cmentarza;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla cmentarza na terenie dróg do niego przyległych;

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

5) 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;

6) dla usług należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, ale nie mniej niż 1 miejsce.

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

1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszojezdnym na warunkach przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się usytuowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozbudowę lokalnej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  50 mm,

b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie budowy ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych oraz ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne na warunkach przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 10 pkt 2;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  100 mm,

b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi;

c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi.

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 rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy 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 o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  50 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) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 stałych,

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) ustala 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 wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:

a) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,

b) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych oraz nakazuje się stopniową wymianę sieci nadziemnej na kablową,

c) dopuszcza się 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:

a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,

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 następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów MN, MNE, MN/U i MNE/U – 30%;
- 2) dla terenów pozostałych – 0%.

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

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN, A.5MN, A.6MN, A.7MN, C.1MN, C.2MN, C.3MN, C.4MN i C.5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. b dla potrzeb:
    - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
    - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
    - powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w lit.b,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%,
  - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01, maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
    - dla budynków mieszkalnych: 10 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
  - h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu A.1MN z dróg A.1KDL (ul. Szkolna), A.2KDL (ul. Armii Krajowej) i A.14KPJ (ul. Jałowcowa),
  - b) dla terenu A.2MN z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej) i A.14KPJ (ul. Jałowcowa),
  - c) dla terenu A.3MN z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej), A.4KDD (ul. Gajowa) i A.17KPJ,
  - d) dla terenu A.4MN z dróg A.4KDD (ul. Gajowa), A.5KDD, A.6KDD,
  - e) dla terenu A.5MN z dróg A.5KDD i A.6KDD,
  - f) dla terenu A.6MN z dróg A.4KDD (ul. Gajowa) i A.5KDD,
  - g) dla terenu A.7MN z dróg A.2KDD i A.4KDD (ul. Gajowa),
  - h) dla terenu C.1MN z dróg C.4KDL i C.6KDD,
  - i) dla terenu C.2MN z dróg C.4KDL i C.6KDD,
  - j) dla terenu C.3MN z dróg C.4KDL i C.15KPJ (ul. Grudkowa),

k) dla terenu C.4MN z dróg C.4KDL, C.3KDD i C.15KPJ (ul. Grudkowa), C.16KPJ.

l) dla terenu C.5MN z dróg C.4KDL i C.3KDD, C.16KPJ.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.1MNE, B.2MNE, B.3MNE, B.4MNE, B.5MNE, B.6MNE, B.7MNE, B.8MNE, B.9MNE, B.10MNE, B.11MNE i B.12MNE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
  - b) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit.c dla potrzeb:
    - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
    - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
    - powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak lit.c,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%, z zastrzeżeniem lit.g,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 12%, z zastrzeżeniem lit.g,
  - g) dla terenów B.1MNE, B.2MNE, B.3MNE, B.4MNE, B.5MNE, B.6MNE, B.7MNE, B.8MNE, B.9MNE, B.10MNE, B.11MNE i B.12MNE maksymalna powierzchnia wyłączenia z produkcji leśnej nie więcej niż 200 m<sup>2</sup> na działkach o powierzchni do 1500 m<sup>2</sup>, niż 300 m<sup>2</sup> na działkach o powierzchni od 1500 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup> i niż 400 m<sup>2</sup> na działkach o powierzchni powyżej 2500 m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna intensywność zabudowy - 0,01, maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:
    - dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - dla budynków garażowych: 6 m,
  - j) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach garażowych;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu B.1MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej) i B.1KPJ, B.2KPJ, B.3KPJ,
  - b) dla terenu B.2MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.5KPJ, B.6KPJ, B.7KPJ i B.8KPJ,
  - c) dla terenu B.3MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.2KPJ i B.3KPJ,
  - d) dla terenu B.4MNE z dróg B.1KDL (ul. Szkolna), B.1KDD, B.3KPJ i B.4KPJ,
  - e) dla terenu B.5MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.1KDD, B.3KPJ i B.4KPJ,
  - f) dla terenu B.6MNE z dróg B.1KDL (ul. Szkolna) i B.1KDD,
  - g) dla terenu B.7MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.6KPJ, B.7KPJ i B.10KPJ,
  - h) dla terenu B.8MNE z dróg B.7KPJ, B.8KPJ, B.9KPJ i B.10KPJ,
  - i) dla terenu B.9MNE z dróg B.8KPJ, B.9KPJ i B.10KPJ,
  - j) dla terenu B.10MNE z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.10KPJ i B.11KPJ,
  - k) dla terenu B.11MNE z dróg B.10KPJ, B.11KPJ i B.12KPJ,

l) dla terenu B.12MNE z dróg B.10KPJ i B.12KPJ.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.1MN/U**, **A.2MN/U**, **A.4MN/U**, **C.1MN/U** i **C.2MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. b dla potrzeb:
    - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
    - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
    - powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w lit. b,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
  - h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu A.1MN/U z drogi A.2KDL (ul. Armii Krajowej),
  - b) dla terenu A.2MN/U z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej), A.13 KPJ i A.17KPJ,
  - c) dla terenu A.4MN/U z dróg A.1KDL (ul. Szkolna), A.2KDL (ul. Armii Krajowej) i A.14KPJ (ul. Jałowcowa),
  - d) dla terenu C.1MN/U z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej), C.2aKDL (ul. Armii Krajowej), C.4KDL i C.4KDD ul. Gajowa,
  - e) dla terenu C.2MN/U z dróg C.1KDL (ul. Szkolna), A.2KDL (ul. Armii Krajowej), C.2bKDL (ul. Armii Krajowej), C.3KDL (ul. 100-lecia), C.4KDL, C.15KPJ (ul. Grudkowa).

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.3MN/U**, **C.3MN/U** i **C.4MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. b dla potrzeb:
    - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
    - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

- powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w lit. b,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9

h) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych,

3) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu A.3MN/U z dróg A.2KDL (ul. Armii Krajowej) i A.14KPJ (ul. Jałowcowa),

b) dla terenu C.3MN/U z dróg C.3KDL (ul. 100-lecia), C.15KPJ (ul. Grudkowa) i C.16KPJ,

c) dla terenu C.4MN/U z dróg C.3KDL (ul. 100-lecia) i C.16KPJ.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.1MNE/U**, **B.1MNE/U**, **B.2MNE/U**, **B.3MNE/U** i **B.4MNE/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna lub zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1 w odległości 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę i remont,

b) budynki realizowane jako wolnostojące,

c) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,

e) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. d dla potrzeb:

- lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

- wydzielania terenu pod drogi wewnętrzne,

- powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w lit. d,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 15% z zastrzeżeniem lit. h,

h) dla terenów B.1MNE/U, B.2MNE/U, B.3MNE/U i B.4MNE/U nie więcej niż 200 m<sup>2</sup> na działkach o powierzchni do 1500 m<sup>2</sup>, niż 300 m<sup>2</sup> na działkach o powierzchni od 1500 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup> i niż 400 m<sup>2</sup> na działkach o powierzchni powyżej 2500 m<sup>2</sup>,

i) minimalna intensywność zabudowy - 0,01, maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

j) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,

- dla budynków garażowych: 6 m,

k) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach garażowych;

3) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu A.1MNE/U z dróg A.1KDD i A.2KDL,

b) dla terenu B.1MNE/U z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej) i B.1KDD,

c) dla terenu B.2MNE/U z dróg B.2KDL (ul. Armii Krajowej), B.2KDD i B.11KPJ,

d) dla terenu B.3MNE/U z dróg B.2KDD, B.11KPJ i B.12KPJ,

e) dla terenu B.4MNE/U dróg B.2KDD i B.12KPJ.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.1ZL** i **A.2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntu na cele nieleśne.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz oraz obiekty towarzyszące związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym: kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy, kostnica, spopielnia zwłok, obiekty administracji cmentarza, obsługa sanitarna, zaplecze gospodarcze, śmietniki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania trwałej zabudowy, z wyłączeniem obiektów wskazanych w pkt 1,

b) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej (drzewostanu niekolidującego z funkcją grzebalną), realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 10%,

e) minimalna intensywność zabudowy - 0,001, maksymalna intensywność zabudowy: 0,02,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku kaplicy cmentarnej 12 m,

- dla budynków pozostałych 9,5 m, z wyłączeniem budowli,

g) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°, przy czym dopuszcza się realizowanie tarasów na dachach płaskich,

- dachy pogrążone;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi A.2KDL (ul. Armii Krajowej), A.2KDD i A.17KPJ (ul. Gajowa).

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.1KDL**, **B.1KDL**, **C.1KDL**, **A.2KDL**, **B.2KDL**, **C.2aKDL**, **C.2bKDL**, **C.3KDL** i **C.4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej;

2) ustala się realizację drogi rowerowej w ul. Armii Krajowej (A.2KDL, B.2KDL, C.2aKDL, C.2bKDL);

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania;

4) zasady realizacji:

l.p.	symbol terenu	klasa	USTALENIA:	INFORMACJE:
			szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	nazwa ulicy
1.	<b>A.1KDL</b>	lokalna	minimum 13,1 m w granicach obszaru planu	ul. Szkolna
	<b>A.2KDL</b>	lokalna	minimum 9,7 m	ul. Armii Krajowej
2.	<b>B.1KDL</b>	lokalna	minimum 14 m w granicach obszaru planu	ul. Szkolna
3.	<b>B.2KDL</b>	lokalna	minimum 9 m w granicach obszaru planu; w części północnej teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona południowo-wschodnia linia rozgraniczająca	ul. Armii Krajowej
4.	<b>C.1KDL</b>	lokalna	zmienna od 0 do 14,8 m w granicach obszaru planu; w części południowej teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona wschodnia linia rozgraniczająca	ul. Szkolna
5.	<b>C.2aKDL</b>	lokalna	zmienna od 0 do 2,4 m	ul. Armii Krajowej
6.	<b>C.2bKDL</b>	lokalna	zmienna od 0 do 2,4 m	ul. Armii Krajowej
7.	<b>C.3KDL</b>	lokalna	zmienna od 0 do 8 m w granicach obszaru planu; teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona północno-wschodnia linia rozgraniczająca	ul. 100-lecia
8.	<b>C.4 KDL</b>	lokalna	minimum 12 m	

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.1KDD**, **A.2KDD**, **A.4KDD**, **A.5KDD**, **A.6KDD**, **B.1KDD**, **B.2KDD**, **C.3KDD**, **C.4KDD** i **C.6KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym rowów odwadniających, dróg rowerowych, miejsc do parkowania;
- 3) zasady realizacji:

l.p.	symbol terenu	klasa	USTALENIA:	INFORMACJE:
			szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	nazwa ulicy
1.	<b>A.1KDD</b>	dojazdowa	minimum 6,2 m	
2.	<b>A.2KDD</b>	dojazdowa	minimum 5,6 m	
3.	<b>A.4KDD</b>	dojazdowa	minimum 10 m	ul. Gajowa
4.	<b>A.5KDD</b>	dojazdowa	minimum 10 m	
5.	<b>A.6KDD</b>	dojazdowa	minimum 11 m	
6.	<b>B.1KDD</b>	dojazdowa	minimum 2,5 m	
7.	<b>B.2KDD</b>	dojazdowa	zmienna od 0 do 4,4 m	
8.	<b>C.3KDD</b>	dojazdowa	minimum 11 m	
9.	<b>C.4KDD</b>	dojazdowa	minimum 1,4 m	ul. Gajowa
10.	<b>C.6KDD</b>	dojazdowa	minimum 11 m	

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.13KPJ**, **A.14KPJ**, **A.17KPJ**, **B.1KPJ**, **B.2KPJ**, **B.3KPJ**, **B.4KPJ**, **B.5KPJ**, **B.6KPJ**, **B.7KPJ**, **B.8KPJ**, **B.9KPJ**, **B.10KPJ**, **B.11KPJ**, **B.12KPJ**, **C.15KPJ** i **C.16KPJ** i ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) A.13KPJ – minimum 4,6 m,

- b) A.14KPJ (ul. Jałowcowa) – minimum 5 m,
- c) A.17KPJ – minimum 7 m,
- d) B.1KPJ – minimum 6 m,
- e) B.2KPJ – minimum 5 m,
- f) B.3KPJ – minimum 8 m,
- g) B.4KPJ – minimum 6 m,
- h) B.5KPJ – minimum 6 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- i) B.6 KPJ – minimum 8 m,
- j) B.7KPJ – minimum 6 m, z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- k) B.8KPJ – 8 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- l) B.9KPJ – minimum 6 m,
- m) B.10KPJ – 8 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
- n) B.11KPJ – minimum 6 m,
- o) B.12KPJ – minimum 6 m,
- p) C.15KPJ (ul. Grudkowa) – 6 m,
- q) C.16 KPJ – minimum 5 m.

#### **Rozdział 5. Postanowienia końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Wołominie