

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu mpzp terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - ETAP III w części, w zakresie zapisów tekstowych w ustaleniach szczegółowych wyróżnionych żółtym tłem w tekście planu

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin
- ETAP III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXVIII-57/2017 z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin oraz Uchwały Nr XLVIII-23/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXVIII-57/2017 z dnia 18 maja 2017 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. ¹), Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Zakres regulacji**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - ETAP III, 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. 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 parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

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., 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.

- 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 i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów 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) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - d) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
 - f) wymiarowanie (w metrach),
 - g) zieleń izolacyjna,
 - h) przeznaczenie terenów,
 - i) strefy ograniczeń zabudowy na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:
 - strefa ochrony urbanistycznej WOChK,
 - strefa zwykła WOChK (pozostały obszar planu),
 - b) granice głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu),
 - c) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 w zakresie do 15 m od osi gazociągu,
 - d) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 w zakresie do 25 m od osi gazociągu,
 - e) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 w zakresie do 37,5 m od osi gazociągu,
 - f) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 w zakresie do 50 m od osi gazociągu;
- 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 °;
- 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 nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków;
- 3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje

określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 4) **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;
- 5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć strefę zagospodarowaną zwartą zielenią niską i zielenią wysoką, wyznaczoną w planie, poprzez nasadzenia zieleni min. 50% gatunków zimozielonych, złożonych z gatunków drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia, minimalna szerokość strefy - 7 m, przy czym dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów w strefie zieleni izolacyjnej.

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

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem PU;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 4) teren zieleni nieurządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 5) tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) teren rolniczy - oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 7) tereny rowów odwadniających – oznaczone na rysunku planu symbolem WSR;
- 8) teren ciągu pieszo-jezdnego – oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;
- 9) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 10) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone 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. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny rowów odwadniających WSR, dróg publicznych klasy: głównej KDG, zbiorczej KDZ, lokalnej KDL, dojazdowej KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ.

4. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy głównej III.1KDG oraz klasy zbiorczej III.1KDZ i III.2KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Ustala się linie rozgraniczające terenów rowów odwadniających WSR i dróg publicznych klasy lokalnej III.1KDL i III.2KDL i dojazdowej od III.1KDD do III.7KDD oraz ciągu III.1KPJ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizowanie zabudowy:
 - a) zgodnie z liniami zabudowy i wymiarami wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) jeżeli nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej w odległości minimum 8 m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG i od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, minimum 6 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, minimum 5 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, minimum 5 m od terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WSR;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynierskich (w szczególności kominów, masztów) nie więcej niż 50 m na terenach PU i 30 m na terenach pozostałych; przy sytuowaniu na dachu pomieszczeń

technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy należy elementy te wycofać w stosunku do elewacji budynku o min.1 m;

- 3) 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, 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;
- 2) dopuszcza się maksimum jedną kondygnację podziemną w budynku, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień;
- 5) 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 lub grafitu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających drugorzędnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów odwadniających oraz zmianę ich lokalizacji w obrębie terenu,
 - c) dopuszcza się miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem;
- 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) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,
 - b) nakazuje się przestrzeganie przepisów odrębnych oraz ustaleń §12 pkt 3-5,
 - c) zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem ustaleń §12 pkt 10;
- 6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jako "terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU jako "terenów mieszkaniowo-usługowych";

- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami PU oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na rysunku plan oznacza się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) dom jednorodzinny drewniany z pocz. XX w., ul. Boryny 25 (dz. ew. 136),
 - b) kapliczka murowana z 1909 r., ul. Boryny 54 (dz. ew. 155/1),
 - c) dom jednorodzinny drewniany z l ćw. XX w., ul. Boryny 71 (d.26) (dz. ew. 112);
- 2) dla obiektu wskazanego w pkt 1 lit. a i c należy zachować bryłę, geometrię dachów i wystrój elewacji - podziały, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detale a także stosować materiały wykończenia oraz stolarkę okienną i drzwiową nawiązujące do oryginalnych;
- 3) dla obiektu wskazanego w pkt 1 lit. b należy zachować bryłę, geometrię i detale a także stosować materiały wykończenia nawiązujące do oryginalnych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenów PU – 2000 m²,
 - b) dla terenów MNU – 1000 m²,
 - c) dla terenów MN:
 - dla terenu III.6MN – 2000 m²,
 - dla terenów pozostałych – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla terenów PU – 20 m,
 - b) dla terenów MNU – 20 m,
 - c) dla terenów MN – 20 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 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:

- 1) wskazuje się przebieg trasy gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN700;
- 2) wskazuje się strefy kontrolowane gazociągu, przy czym osie strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu:
 - a) o szerokości 50 m od osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) o szerokości 37,5 m od osi gazociągu dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) o szerokości 25 m od osi gazociągu dla budynków zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
 - d) o szerokości 15 m od osi gazociągu dla wolnostojących budynków niemieszkalnych;
- 3) w strefach kontrolowanych obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie lokalizowania stałych składów i magazynów, lokalizowania obiektów związanych z jakąkolwiek działalnością mogącą zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji oraz zakazuje się sadzenia drzew w odległości do 3 metrów od istniejącego gazociągu;
- 4) na rysunku planu wskazuje się informacyjnie obszary o utrudnionych warunkach posadwienia;
- 5) ustala się strefy ograniczeń zabudowy na warunkach przepisów odrębnych w odległości 12 m od linii

rozgraniczającej tereny lasów, zgodnie z rysunkiem planu; w strefach obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 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 zapewniających powiązania z układem zewnętrznym: ulic Witosza (III.1KDG) jako drogi klasy głównej, Boryny (III.1KDZ) i 100-lecia (III.2KDZ), jako dróg klasy zbiorczej; drogi te mogą służyć także do obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w sytuacji, gdy nie można zapewnić obsługi z dróg klasy lokalnej i dojazdowej;
- 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi klasy lokalnej III.1KDL i III.2KDL, klasy dojazdowej od III.1KDD do III.7KDD oraz ciąg III.1KPJ;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:
 - a) szerokości nie mniejszej niż 10 m dla terenów PU oraz 8 m dla terenów pozostałych,
 - b) 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) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.;
- 3) dla usług należy przewidywać miejsca do pakowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

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

- 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 3-5:
 - a) dla funkcji mieszkalnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług, w tym handlu i biur - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na lokal, z zastrz. lit. c-f,
 - c) dla szkół - minimum 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
 - e) dla hoteli minimum 35 miejsc do parkowania na 100 łóżek,
 - f) dla stacji obsługi samochodów - minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
 - g) dla hurtowni - minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej,
 - h) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych pracowników,
 - i) dla szkół - minimum 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - j) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
 - k) dla hoteli minimum minimum 35 miejsc do parkowania na 100 łóżek,
 - l) dla stacji obsługi samochodów - minimum 4 miejsc do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;
- 3) miejsca do parkowania dla usług należy przewidzieć jako ogólnodostępne;
- 4) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia;

- 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.

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

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnym 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 docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur \varnothing 125 mm,
 - b) dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się budowę ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne na terenach PU na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur \varnothing 160 mm,
 - b) nakazuje się gromadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni dla działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² i szerokości i długości działki nie mniejszej niż 25 m, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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; minimalna średnica rur \varnothing 300 mm,
 - b) nakazuje się 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 300 mm,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) nakazuje się 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 korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 8 lit. e,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW na terenach PU i do 100 kW na terenach pozostałych,
 - d) zakazuje się stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) nakazuje się 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) nakazuje się zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, z dopuszczeniem wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
 - c) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia jako kablowych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 500 kW na terenach PU i do 100 kW na terenach pozostałych jako odnawialnych źródeł energii,
 - e) 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) obowiązują przepisy odrębne oraz gminne przepisy porządkowe, w tym dotyczące zasad segregacji,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

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

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

§ 14. Ustala się 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 PU, MNU i MN - 30%;
- 2) dla terenów pozostałych – 0%.

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

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **III.1PU**, **III.2PU** i **III.3PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a 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. a,
 - a) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
- g) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci do 30°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem III.1MNU, III.3MNU, III.4MNU, III.5MNU, III.6MNU, III.7MNU, III.8MNU i III.9MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się remont i przebudowę, bez zwiększania uciążliwości dla działek sąsiadujących, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z drobną wytwórczością;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
 - 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: 50%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - g) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych 12 m,
 - dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - j) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem III.2MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się remont i przebudowę, bez zwiększania uciążliwości dla działek sąsiadujących, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z drobną wytwórczością;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1400 m²,
 - d) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. c dla potrzeb:
 - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 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%,
 - f) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączenia gruntu leśnego z produkcji do 20 % powierzchni działki i nie więcej niż 400 m² oraz utrzymanie trwałej uprawy leśnej na pozostałej powierzchni działki,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 15%,
 - h) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

- i) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
- j) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych 12 m,
 - dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
- k) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **III.1MN**, **III.2MN**, **III.3MN** i **III.5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²,
 - 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 lit. b,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **III.4MN** i **III.6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu III.4MN 800 m², dla terenu III.6MN 2000 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w lit. b dla potrzeb:
 - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 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. b,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - e) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączenia gruntu leśnego z produkcji do 20 % powierzchni działki i nie więcej niż 400 m² oraz utrzymanie trwałej uprawy leśnej na pozostałej powierzchni działki,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 15%,
 - g) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - j) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na

budynkach gospodarczych i garażowych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej – łąk i pastwisk;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **III.1ZL**, **III.2ZL**, **III.3ZL**, **III.4ZL**, **III.5ZL**, **III.6ZL**, **III.7ZL** i **III.8ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **III.1WSr** i **III.2WSr** (Biały Rów) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: rowy odwadniające;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony rowów:
 - a) zachowanie ciągłości i drożności systemu rowów odwadniających jako otwartych, przy czym dopuszcza się miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację zjazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: minimum 1,4 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część ciągu - ustalona północna linia rozgraniczająca.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zjazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 5) zasady realizacji:

Lp.	symbol terenu	klasa	USTALENIA:	INFORMACJE:
			szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	nazwa ulicy
1.	III.1KDG	główna	minimum 20 m	Witosa droga powiatowa

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **III.1KDZ** i **III.2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej;

- 2) dopuszcza się lokalizację zjazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 5) zasady realizacji:

Lp.	symbol terenu	klasa	USTALENIA:	INFORMACJE:
			szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	nazwa ulicy
1.	III.1KDZ	zbiorcza	minimum 8,5 m w granicach obszaru planu – w części południowej teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona zachodnia linia rozgraniczająca	Boryny
2.	III.2KDZ	zbiorcza	minimum 6 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona północna linia rozgraniczająca	100-lecia

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **III.1KDL** i **III.2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 5) zasady realizacji:

Lp.	symbol terenu	klasa	USTALENIA:	INFORMACJE:
			szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	nazwa ulicy
1.	III.1KDL	lokalna	minimum 6 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona północna linia rozgraniczająca	Chabrowa
2.	III.2KDL	lokalna	minimum 15 m	

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **III.1KDD**, **III.2KDD**, **III.3KDD**, **III.4KDD**, **III.5KDD**, **III.6KDD** i **III.7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 5) zasady realizacji:

Lp.	symbol terenu	klasa	USTALENIA:	INFORMACJE:
			szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	nazwa ulicy
1.	III.1KDD	dojazdowa	minimum 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania	
2.	III.2KDD	dojazdowa	minimum 6 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona południowa linia rozgraniczająca	
3.	III.3KDD	dojazdowa	minimum 10 m	
4.	III.4KDD	dojazdowa	minimum 12 m	
5.	III.5KDD	dojazdowa	minimum 7 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona południowa linia rozgraniczająca	
6.	III.6KDD	dojazdowa	minimum 10 m	
7.	III.7KDD	dojazdowa	minimum 5,3 m w granicach obszaru planu - teren wyznaczony w planie stanowi część drogi - ustalona północna linia rozgraniczająca	Jaspisowa

Rozdział V
Postanowienia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie