

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie- część A

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 z późn. 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX-138/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie**, zmienioną uchwałą nr LXXIV-162/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 listopada 2023 r., stwierdzając, że niniejszy plan 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie – część A, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

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

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem: **MNe**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych oznaczone symbolem: **MNU**;
- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: **U**;
- 5) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem: **ZN**;
- 6) tereny lasów oznaczone symbolem: **ZL**;
- 7) teren rowu melioracyjnego oznaczony symbolem: **WSR**;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem: **KDG**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem: **KDZ**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **KDD**;
- 11) tereny komunikacji pieszo - jezdnej oznaczone symbolem: **KPJ**;
- 12) tereny komunikacji pieszo - rowerowej oznaczone symbolem: **KPR**;
- 13) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem: **KPX**;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m);
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 6) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;

1 Zmiany Studium wprowadzono uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. i Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r. oraz uchwałą nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021 r., rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNPI.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r. oraz Uchwałą Nr LIII-106/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29.08.2022 r."

- 7) istniejące skarpy do zachowania;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 9) istniejące szpalery drzew do zachowania;
- 10) projektowane szpalery drzew,

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) ciągi pieszo – rowerowe;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) granica obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038);
- 5) wydmy;
- 6) granica części planu oznaczonych symbolami A, B.

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

- 1) „**dachu płaskim**” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwa jest realizacja zabudowy;
- 3) „**przeznaczeniu podstawowym**” należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) „**przeznaczeniu uzupełniającym**” należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) „**terenie**” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 6) „**usługach**” należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) „**usługach nieuciążliwych**” należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości;
- 8) „**uciążliwościach**” należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne lub obowiązujące normy poza terenem, na którym powstają, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pyły, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami;
- 9) „**szpalerze drzew**” należy przez to rozumieć liniowy ciąg nasadzeń drzew w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony tych drzew, przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowej ich wegetacji.

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

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości min. 12 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, w odległości 6 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, w odległości min. 5 m od terenu komunikacji pieszo – jezdnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ, jeżeli nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach, schody zewnętrzne, podesty, rampy, tarasy zlokalizowane na poziomie terenu, podjazdy dla niepełnosprawnych;
- 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 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.
- 4) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów dla potrzeb:
- lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - powiększenia sąsiadującej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomości z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w ustaleniach szczegółowych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów wydzielonych po wejściu w życie ustaleń planu, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielania działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr AZP 54-68/50, 54-68/51) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,
 - część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Białe Błota (PLH 140038),
 - nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - nakazuje się realizację i utrzymanie zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego (zwłaszcza gatunków rodzimych), z możliwie jak najmniejszą liczbą elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
 - nakazuje się ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzenie nowej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy;
 - w przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm nakazuje się dostosowanie konstrukcji do ukształtowania terenu;
 - zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
 - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz powstawania uciążliwości z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
 - zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - dla terenów **MN, MNe** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - dla terenów **MNU** przyjmuje się kwalifikację dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu;
 - nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których znajduje się cały obszar planu, poprzez:
 - zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,
 - nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń ust. 7 pkt 2-4,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem ust. 7 pkt 9,

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: **MN** – 1000 m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: **MNe** – 1200 m²;
 - c) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: **MNU** – 1000 m²;
 - d) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: **U** – 1000 m²;
 - e) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - f) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°.
- 3) ustalenia zawarte w pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy;
- 4) ustala się wydzielenie działek tak, aby ich granice od strony ulic były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

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

- 1) ustala się, w strefie ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, zagospodarowanie i zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Budowlanego;

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) W zakresie układu drogowo – ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: **1.KDG, 1.KDZ, 2.KDZ, od 1.KDD do 6.KDD, 1KPJ i 2KPJ**;
 - b) ustala się że droga **1.KDG** realizuje powiązania ponadlokalne;
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny i zewnętrzny układ dróg, dojazdów i ciągów komunikacyjnych;
- 2) w zakresie ruchu rowerowego dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) w zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:
 - a) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - dla usług, w tym handlu i biur - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal użytkowy;
 - b) miejsca do parkowania dla usług należy przewidzieć jako ogólnodostępne;
 - c) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakazuje się realizację miejsc do parkowania (dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania) na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - e) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych i usługowych;
 - garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
- 4) ustala się:
 - a) wydzielenie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek o szerokościach minimum:
 - 6 m dla dojazdu o długości do 60 m i dla od 1 do 6 działek budowlanych;
 - 8 m dla dojazdu o długości powyżej 60 m i do powyżej 6 działek budowlanych;
 - b) dla dróg nieprzelotowych wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o wymiarach minimum – 12,5 m x 12,5 m.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: zbiorczej i dojazdowej;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - c) nakazuje się stosowania rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;

- d) ustala się wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - e) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m;
 - f) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących sieci z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **ZL**.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - b) ustala się projektowaną sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 125 mm;
 - c) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - d) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) ustala się projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 160 mm,
 - c) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni ścieków dla działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² i szerokości i długości działki nie mniejszej niż 25 m, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zakazuje się przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolami **2.MN, 2.MNe, 3.MNe, 4.MNe, 5.MNe**;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzania ich nadmiaru do rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
 - 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,
 - c) ustala się kanalizację deszczową o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzenie w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na dachach budynków o mocy nieprzekraczającej mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia jako kablowych,
 - e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - b) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne, zamontowanych wyłącznie na dachach budynków o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,.
 - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym.

- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - zakaz lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
 - zachowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy,
 - na terenach: **MN, MNe, MNU** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wołomin;
 - dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:

- zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy na danym terenie o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- dopuszcza się użytkowanie zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na:

- 30% - słownie: trzydzieści procent dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNe, MNU, U**;
- 0% - słownie: zero procent dla pozostałych terenów.

10. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych i dojazdowych, komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonych symbolami: **1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 1.KPJ, 2.KPJ**;

11. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenu drogi głównej oznaczone symbolem 1.KDG jako droga wojewódzka nr 635.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- dopuszcza się lokalizowanie:

- dojazdów,
- uzbrojenia terenu;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych: 10 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 6 m.
- stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 45° lub dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych,
- stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- stosowanie kolorystyki dachów pokrytych dachówką w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości, dla pozostałych materiałów kolorystyka pokryć w tonacji brązu oraz szarości;
- kolorystyka elewacji budynków:
 - dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego, beżowego i żółtego,

- b) dla naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny;
- c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji.

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren **2.MN** częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi oraz zakaz zabudowy,
- b) tereny **1.MN**, **2.MN** częściowo oraz teren **3.MN** w całości znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MNe, 2.MNe, 3.MNe, 4.MNe, 5.MNe ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) dojazdów,
 - b) uzbrojenia terenu;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów 1.MNe – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów 2.MNe, 3.MNe, 4.MNe, 5.MNe – 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1.MNe, 2.MNe – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 3.MNe, 4.MNe, 5.MNe – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- 6) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
- 7) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, w tym:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 6 m.
- 8) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 45° lub dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych,
- 9) stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów pokrytych dachówką w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości, dla pozostałych materiałów kolorystyka pokryć w tonacji brązu oraz szarości;
- 11) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego, beżowego i żółtego,
 - b) dla naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny;
 - c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji,

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny **2.MNe**, **5.MNe** częściowo oraz tereny **1.MNe**, **3.MNe**, **4.MNe** w całości znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie i ochronę skarpy na terenie **2.MNe**.

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. Przeznaczenie uzupełniające terenów: zabudowa usług nieuciążliwych;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usług w jednym budynku (maksymalnie 1 lokal mieszkalny w budynku),
- 2) realizacja budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,

3) realizacja zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących;

4) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) dojazdów,
- b) zieleni urządzonej,
- c) uzbrojenia terenu;

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: 10 m i 2 kondygnacje,
 - b) dla budynków usługowych: 10 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 6) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 45° lub dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych,
- 7) stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów pokrytych dachówką w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości, dla pozostałych materiałów kolorystyka pokryć w tonacji brązu oraz szarości;
- 9) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego, beżowego i żółtego,
 - b) dla naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny;
 - c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 11) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren **2.MNU** częściowo oraz tereny **1.MNU**, **3.MNU** w całości znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa nieuciążliwa,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków garażowych,
- b) uzbrojenia terenu;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:
 - a) dla budynków usługowych: 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 6 m.
- 7) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- 8) stosowanie pokrycia dachów: dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami bitumicznymi;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów pokrytych dachówką w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości, dla pozostałych materiałów kolorystyka pokryć w tonacji brązu oraz szarości;
- 10) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego, beżowego i żółtego,
 - b) dla naturalnych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny;

c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji.

- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m².

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren w całości znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody, w tym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Białe Błota (PLH140038),

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Białe Błota (PLH140038),
- 2) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,
- 3) teren w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 2) dopuszcza się urządzenia turystyczne - wieżę widokową o konstrukcji drewnianej na terenach oznaczonych symbolem 2.ZL, 4.ZL, 5.ZL lub 6.ZL,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 10.ZL częściowo znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Białe Błota (PLH140038),
- 2) tereny w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu: maksymalną wysokość urządzeń turystycznych: 15 m.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zaleca się zachowanie ciągów pieszo - rowerowych zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Dla terenu rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.WSR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: rów melioracyjny;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie przejazdów, przepustów, kładek pieszych i rowerowych.

§ 12. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) uzbrojenia terenu;
 - b) zieleni urządzonej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
- 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy zbiorczej,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) uzbrojenia terenu;
 - b) zieleni urządzonej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) tereny częściowo znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie **2.KDZ** nasadzenia w formie szpaleru drzew o pokroju niekolidującym z napowietrzną linią średniego napięcia zgodnie z rysunkiem planu,
- 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy dojazdowej
 - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) uzbrojenia terenu;
 - b) zieleni urządzonej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) teren **5.KDD** częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Białe Błota (PLH140038),
 - b) teren **1.KDD** w całości, tereny **2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD** częściowo znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
 - c) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
 - d) na terenach **2.KDD** i **3.KDD** zachowanie i nasadzenia w formie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu: **1.KDD** zgodnie z rysunkiem planu, pozostała szerokość drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu,
 - b) dla terenu: **2.KDD** na min. 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu: **3.KDD** zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu: **4.KDD** zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu: **5.KDD** zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenu **6.KDD** zgodnie z rysunkiem planu, pozostała szerokość drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu.

§ 15. Dla terenów ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KPJ, 2.KPJ ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenów:** ciąg pieszo- jezdny;
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu;
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** teren **2.KPJ** częściowo znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) dla terenu **1.KPJ** szerokość w liniach rozgraniczających - na min. 1,6 m, pozostała szerokość ciągu jest poza obszarem niniejszego planu,
 - b) dla terenu **2.KPJ** szerokość w liniach rozgraniczających - na min. 7 m,

§ 16. Dla terenów ciągów pieszo – rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KPR, 2.KPR, 3.KPR, 4.KPR ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenów:** ciąg pieszo - rowerowy;
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu;

b) dopuszcza się urządzenia turystyczne - wieżę widokową o konstrukcji drewnianej;

3. Zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu: maksymalną wysokość urządzeń turystycznych: 15 m.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających ciągów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KPX ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren 1.KPX częściowo znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających ciągu zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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