

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie - część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. m.), 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.<sup>1</sup>), Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy wstępne**

**§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie – część B, 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 ekstensywnej oznaczone symbolem: **MNe**;
- 2) teren lasu oznaczony symbolem: **ZL**;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: **KDW**.

**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.

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

- 1) wydmy.

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

- 1) „dachu płaskim” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwa jest realizacja zabudowy;

---

<sup>1</sup> 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.”

- 3) "**przeznaczenie terenu**" należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
  - 4) "**terenie**" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym.
- 2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub znaczeniu słownikowym.**

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### **§ 4.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości min. 12 m od drogi zbiorczej – ul. Radzymańskiej w odległości min. 5 m od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, 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) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) 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: rozbudowy, nadbudowy, 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;
- 5) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów dla potrzeb:
  - a) lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - b) powiększenia sąsiadującej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w ustaleniach szczegółowych;
- 7) 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;
- 8) 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 środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) 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*;
- 4) nakazuje się ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzenie nowej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy;
- 5) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm nakazuje się dostosowanie konstrukcji do kształtowania terenu;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 7) 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;

- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) dla terenów **MNe** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu;
- 11) 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:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi;
  - b) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń ust. 6 pkt 2-4;
  - c) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem ust. 6 pkt 9.

### **3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
  - a) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem: **MNe** – 1200 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
  - c) 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 wydziałanie działek tak, aby ich granice od strony ulic były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się w strefie ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, zagospodarowanie i zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Budowlanego.

### **5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego: ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **B.1.KDW**;
- 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 m<sup>2</sup> 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) wydziałanie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek o szerokościach minimum: 6 m.
  - b) dla dróg nieprzełotowych wydziałanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o wymiarach minimum – 12,5 m x 12,5 m.

### **6. 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 stosowanie 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) 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) zakazuje się przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 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, gromadzone 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 o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW zamontowanych wyłącznie na dachach budynków;
  - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:

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

#### **7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

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

#### **8. 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:**

- 1) 30% - słownie: trzydzieści procent dla terenów oznaczonych symbolami: **MNe**;
- 2) 0% - słownie: zero procent dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.1.MNe, B.2.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
  - a) dla terenu B.1MNe – 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla terenu B.2MNe – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 5) 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;
- 6) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 45° lub dachów płaskich na budynkach 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>.

#### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustala się zachowanie i ochronę skarpy.

#### **§ 6. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B.1.ZL ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu:** las.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

**§ 7. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: B.1.KDW ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.

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

**3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - na min. 5 m.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.**

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