

BURMISTRZ WOŁOMINA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU "OSIEDLA 1-GO MAJA I" POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: LIPIŃSKA,
AL. NIEPODLEGŁOŚCI, 1-GO MAJA, OLEŃKI W WOŁOMINIE

WARSZAWA 2014

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU "OSIEDLA 1-GO MAJA I" POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI:
LIPIŃSKA, AL. NIEPODLEGŁOŚCI, 1-GO MAJA, OLEŃKI W WOŁOMINIE**

Sporządzający:	BURMISTRZ WOŁOMINA 05-200 Wołomin, ul.Ogrodowa 4
Wykonawca:	BUDPLAN Sp. z o. o. 04-390 Warszawa, ul. gen. Ludwika Kickiego 26B/10

Główny projektant:	mgr inż. Anna Bereś członek OIU w Warszawie – WA-355
	mgr inż. arch. Anna Olbomska- Matusiak członek OIU w Warszawie – WA-395
Zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Ilona Musiałek mgr Marta Przedpełska mgr inż. Rafał Musiałek
Środowisko przyrodnicze:	mgr Iwona Szatkowska
Infrastruktura techniczna:	inż. Rafał Dziuba
Komunikacja:	inż. Monika Nasiłowska

Uchwała Nr XXXVI-30/2014
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 12 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go Maja I” położonego pomiędzy ulicami: Lipińska, Al. Niepodległości, 1-go Maja, Oleńki w Wołominie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku, poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XXXVIII-264/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja I” położonego pomiędzy ulicami: Lipińska, Al. Niepodległości, 1-go Maja, Oleńki w Wołominie, oraz stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzonym uchwałą nr VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011 roku, Rada Miejska w Wołominie uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go Maja I” położonego pomiędzy ulicami: Lipińska, Al. Niepodległości, 1-go Maja, Oleńki w Wołominie” zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

1. od północy: ulica Lipińska;
2. od wschodu: ulica al. Niepodległości;
3. od południa: ulica 1-go Maja;
4. od zachodu: ulica Oleńki.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) 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 – załącznik nr 3 do uchwały;

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405.

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu, np. dużymi gabarytami, znaczącą dla ogółu mieszkańców funkcją np. celu publicznego, kultu, wysoką jakością architektury, jej reprezentacyjnością lub monumentalnością,

2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę budowlaną;

3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte:

a) lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych,

b) lico zewnętrznej nadziemnej ściany altany, wiaty, przydomowej oranżerii;

- 5) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy nie zawiera powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek doświetlających okienka piwniczne, elementów przeciwsłonecznych, daszków, gzymsów i okapów oraz części położonych poniżej poziomu terenu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rowach odwadniających** - należy przez to rozumieć sztuczne koryta prowadzące wodę w sposób ciągły lub okresowy, o szerokości dna mniejszej niż 1,5 m przy ich ujściu;
- 11) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć jedno lub dwurzędowe nasadzenia drzew zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu, oraz przepisami odrębnymi w odstępach zapewniających, wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren;
- 12) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę oraz charakter działalności gospodarczej znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu na obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 14) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 15) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) szpalery drzew;
- 7) dominanta.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej – oznaczone symbolem **MNU**;
- 2) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej – oznaczone symbolem **U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **ZP**;
- 4) tereny wód powierzchniowych – rowy odwadniające – oznaczone symbolem **WS**;
- 5) tereny publicznych dróg głównych – oznaczone symbolem **KDG**;
- 6) tereny publicznych dróg zbiorczych – oznaczone symbolem **KDZ**;
- 7) tereny publicznych dróg lokalnych – oznaczone symbolem **KDL**;
- 8) tereny publicznych dróg dojazdowych – oznaczone symbolem **KDD**;
- 9) tereny niepublicznych dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz infrastruktury technicznej.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego ze sportem i rekreacją.

§5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie zasad realizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych ustala się:

- a) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach mieszkaniowych;
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach;
- d) lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 15% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- e) lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 2 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 5 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- f) powierzchnię dla szyldu i nośnika reklamowego w formie grafiki przestrzennej lub niepołączonych tłem liter, należy liczyć podając sumę powierzchni jaką zajmują jego poszczególne elementy;
- g) stosowanie nośników reklamowych podświetlanych i oświetlanych - w przypadku lit. d i e - przy czym natężenie światła nie może przekraczać 5 luksów.

2) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń:

- a) ustala się lokalizację ogrodzeń od strony dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych w planie, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy;
- c) ustala się wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego do najwyższego punktu ogrodzenia
- d) ustala się wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- f) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości od strony rowów odwadniających w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- d) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Dolina rzeki Środkowej Wisły nr 222 (w granicach, którego znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem) poprzez nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach

określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków budynki mieszkalne, zlokalizowane przy ul. Lipińskiej 130, 148, 152;
- 2) zasady ochrony budynków wymienionych w pkt 1:
 - a) zachowanie układu i kątów nachylenia głównych połączeń dachowych oraz charakteru elewacji i detali architektonicznych;
 - b) wszelkie roboty budowlane wymagają nadzoru właściwego konserwatora zabytków.

§8. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych oraz terenu 1ZP.

§9. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) wysokość zabudowy;
 - e) geometrię dachów;
 - f) kolorystykę elewacji, dachów i innych elementów bryły;
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu min. 6,0 m;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - c) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - d) ustala się dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy;
 - e) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach oznaczonych symbolami MNU i U.

§10. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: przeprowadzenia

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika z wytyczenia nowego wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu w tym:

- maksymalnej powierzchni zabudowy;
 - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - wysokości zabudowy;
 - geometrii dachów;
 - kolorystyki elewacji, dachów i innych elementów bryły;
 - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału, w rezultacie, którego część powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki o maksymalnie 5% w stosunku do ustaleń szczegółowych;
 - 4) powierzchnia oraz szerokość frontu działki budowlanej, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się do działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
 - 5) powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej oraz parametry, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 6) kąt położenia działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110° - wielkość kąta mierzona od podstawy trójkąta, który stanowi odcinek działki pokrywający się z linią rozgraniczającą drogi;
 - 7) minimalna szerokość niepublicznych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu w granicach działki – minimum 6,0m;
 - 8) ustalenia odnośnie podziałów działek dotyczą procedur scalenia i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

§11. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w strefie oddziaływania o szerokości 7,5 m mierzonej od osi linii napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt ludzi, do czasu likwidacji linii lub jej skablowania.

§12. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW oraz drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu;
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, wiaty przystankowe, elementy dekoracyjne itp., w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i zatok postojowych;

2) w zakresie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

- a) ustala się budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- c) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej niepokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą zabudową.

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zasilanie działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) ustala się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- c) nakaz likwidacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po skanalizowaniu danego terenu, jeśli nie będą przyłączone do sieci kanalizacyjnej;
- d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zanieczyszczonych w rozumieniu przepisów odrębnych, do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- g) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci;
- b) ustala się budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną oraz ze źródeł alternatywnych;
- b) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa spalane w piecach niskoemisyjnych oraz z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- b) dopuszcza się kominki jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;

8) w zakresie telekomunikacji:

- a) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja masztów tylko na obiektach kubaturowych o wysokości do 30 m nad poziom terenu;
- b) ustala się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie odwadniania:

- a) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów odwadniających, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg – oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym - w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń odwadniających oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się wykorzystanie rowów odwadniających jako odbiorników wód opadowych;
- c) dopuszcza się skanalizowanie rowów na odcinkach dróg zgodnie z zapotrzebowaniem;

10) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub samodzielnie zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz łącznie;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej lub wbudowanej;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6 powierzchni działki budowlanej;
 - g) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wysokość zabudowy do 9,0m przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne;
 - h) dopuszcza się lokalizację dominanty przestrzennej w obszarze symbolu graficznego oznaczonego na rysunku planu w terenie 6MNU, o wysokości do 18m, przy czym max. 5 kondygnacji;
 - i) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°; a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
 - k) pokrycie dachowe w kolorach: brąz i czerwień, grafit;
 - l) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu, brązu, cegły;

- m) dopuszcza się stosowanie kolorów na elewacjach budynku, zawartych w graficznym znaku towarowym firmy, pod warunkiem że ich powierzchnia nie będzie stanowiła więcej niż 20% powierzchni wszystkich elewacji budynku;
 - n) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z sidingu;
 - o) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - p) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-o należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy w formie wolnostojącej nie mniejsza niż 600 m²;
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy w formie bliźniaczej dla jednego segmentu – nie mniejsza niż 400m² ;
 - c) szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy w formie wolnostojącej nie mniejsza niż 18 m;
 - d) szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy w formie bliźniaczej nie mniejsza niż 12 m.
- 4) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy w formie wolnostojącej nie mniejsza niż 600 m²;
 - b) dla zabudowy w formie bliźniaczej dla jednego segmentu – nie mniejsza niż 400m²;
- 5) w terenie 3MNU i 5MNU znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDZ, 1KDW, 2KDW;
 - b) obsługę terenu 2MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD, 4KDD, 9KDD;
 - c) obsługę terenu 3MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD, 4KDD, 1KDL, 1KDZ;
 - d) obsługę terenu 4MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 1KDL, 9KDD;
 - e) obsługę terenu 5MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD, 1KDL, 2KDL, 1KDZ;
 - f) obsługę terenu 6MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDD, 7KDD, 1KDZ, 2KDZ, 2KDL;
 - g) obsługę terenu 7MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDD, 7KDD, 2KDL;
 - h) obsługę terenu 8MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD, 1KDL, 2KDL, 8KDD;
 - i) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10, pkt. 7;
- 7) w terenie 2MNU i 3MNU zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą uciążliwości – obowiązują ustalenia zawarte w §11, §12 pkt.6;
- 8) nakaz przebudowy rowu odwadniającego znajdującego się w terenie 3MNU w drogi oznaczone symbolami 4KDD i 1KDL zgodnie z rysunkiem planu, zachowując ustalenia zawarte w §12 pkt.9
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla :

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej, wliczając miejsca garażowe;
 - b) zabudowy usługowej nieuciążliwej ustala się, w granicach działki budowlanej, minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, wliczając miejsca garażowe, w tym dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 2;
- 11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 1,2;
 - d) dopuszcza się 1 lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego
 - e) wysokość budynków usługowych do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garażowych – 9,0 m;
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;
 - g) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
 - h) pokrycie dachowe w kolorach: brąz i czerwień, grafit;
 - i) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu, brązu, cegły;
 - j) dopuszcza się stosowanie kolorów na elewacjach budynku, zawartych w graficznym znaku towarowym firmy, pod warunkiem że ich powierzchnia nie będzie stanowiła więcej niż 20% powierzchni wszystkich elewacji budynku;
 - k) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z sidingu;
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - m) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
- 4) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
 - b) obsługę terenu 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD, 9KDD;
 - c) obsługę terenu 3U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD;
 - d) obsługę terenu 4U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;
 - e) obsługę terenu 5U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
 - f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10, pkt. 7;

- 6) w terenie 2U zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą uciążliwości – obowiązują ustalenia zawarte w §11, §12 pkt.6;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla :
 - a) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w granicach działki budowlanej, wliczając miejsca garażowe;
 - b) zabudowy usługowej nieuciążliwej ustala się, w granicach działki budowlanej, minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, wliczając miejsca garażowe, w tym:
 - 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne,
 - dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe.
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 2;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się usługi gastronomiczne, wystawiennicze, sportu i rekreacji;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość zlokalizowania wyłącznie jednego budynku;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni terenu ;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;
 - e) wysokość zabudowy do 6m przy czym max. jedna kondygnacja;
 - f) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - g) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
 - h) pokrycie dachowe w kolorach: brąz i czerwień, grafit;
 - i) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu;
 - j) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z sidingu;
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - l) pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowych;
- 4) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m;
- 5) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu 1ZP z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 8KDD;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt.2;

- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty jednorazowej wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe – rowy odwadniające;
- 2) zakaz poprzecznego grodzenia;
- 3) zakaz zabudowywania i przykrywania rowów odwadniających za wyjątkiem lokalizowania pomostów i mostów samochodowych i pieszych;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 2;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się zakaz poprzecznego grodzenia terenu;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu:
 - a) 1KDW z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - b) 2KDW z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 2;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga główna;
- kategoria– droga wojewódzka
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m w granicy obszaru objętego planem;
 - b) chodnik min. jednostronny;
 - c) możliwość zabudowania i przykrycia rowu w celu przedłużenia ciągu komunikacyjnego z zachowaniem przepływu;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 1KDG z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDZ , 1KDL.
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;

- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza;
- kategoria – droga powiatowa;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 11m – 17 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejących uwarunkowań;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 1KDZ z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 3KDD;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza;
- kategoria – droga powiatowa;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m – 20 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejących uwarunkowań;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 2KDZ z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga lokalna;
- kategoria – droga gminna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m – 17m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
 - c) szpaler drzew;

- d) możliwość zabudowania i przykrycia rowu w celu przedłużenia ciągu komunikacyjnego z zachowaniem przepływu;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 1KDL z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 4KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
 - kategoria – droga gminna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 1KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDD, 1KDW;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
 - kategoria – droga gminna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 2KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDD, 3 KDD, 2KDW;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
 - kategoria – droga gminna;

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- b) chodnik min. jednostronny;

3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 3KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDD, 4KDD, 9KDD;

4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;

5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
- kategoria – droga gminna;

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m;
- b) chodnik min. jednostronny;
- c) szpaler drzew;
- d) możliwość zabudowania i przykrycia rowu melioracyjnego w celu przedłużenia ciągu komunikacyjnego z zachowaniem przepływu;

3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 4KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 3KDD, 1KDL;

4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;

5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
- kategoria – droga gminna;

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- b) chodnik min. jednostronny;

3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 5KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;

4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;

5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
- kategoria – droga gminna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 6KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDL, 7KDD;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
- kategoria – droga gminna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 7KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 6KDD, 2KDL;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
- kategoria – droga gminna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 8KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;

- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
- kategoria – droga gminna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
 - c) możliwość zabudowania i przykrycia rowu melioracyjnego w celu przedłużenia ciągu komunikacyjnego z zachowaniem przepływu;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 9KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 3KDD, 1KDL;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;
- kategoria – droga gminna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 10KDD z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie
/-/ Krzysztof Wytrykus