

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr XXI-66/08 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonym uchwałą VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011 r., Rada Miejska w Wołominie uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: granica administracyjna gminy Wołomin;
- 2) od wschodu i południa: północna linia rozgraniczająca tereny kolejowe (zamknięte);
- 3) od zachodu: północna granica działek ewidencyjnych nr 1/1 i 3 obr. Lipinki, a następnie oś drogi ulicy Granicznej.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały – załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

4. 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;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 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.

5. Plan nie zawiera ze względu na brak ich występowania ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m okapów, gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, galerii, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną vegetację roślinną, 50% powierzchni tarasów stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10 m² urządzonej w sposób zapewniający vegetację oraz wody powierzchniowe na tym terenie;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Powierzchnia zabudowy nie zawiera powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek doświetlających okienka piwniczne, elementów przeciwsłonecznych, daszków, gzymsów i okapów, a także nadwieszonych części budynku na parterem 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy podający nazwę działalności znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 13) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej itp.);
- 17) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono

konieczność wykonania raportu, w przypadku jeżeli raport ten wykaże negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko;

- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej i powierzchni tej działki, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki.

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

3. Nazwy ulic, osiedli oraz jednostek organizacyjnych i instytucji, przywołane w uchwale należy rozumieć jako nazwy obowiązujące na dzień jej podjęcia, które mogą ulec zmianie.

§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 o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających mierzona w metrach;
- 6) szerokość dróg w liniach rozgraniczających mierzona w metrach.

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

§4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **MN-e** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **Up** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 6) **E** – tereny infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego i gazowego;

- 7) **WSr** – tereny rowów melioracyjnych;
- 8) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 9) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 10) **KDDp** – tereny dróg dojazdowych o funkcji ciągów pieszo-jezdných;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD, KDDp, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), nie dotyczy detali architektonicznych;
- 4) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach usługowych i innych pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 8) na każdej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny;
- 9) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych i gospodarczych na cele mieszkaniowe, jeżeli w granicach nieruchomości istnieje już budynek mieszkalny;
- 10) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość odbudowy, nadbudowy i remontu.

§7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu min. 4,0 m;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 1000m².

§8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się wyłącznie do nowowydzielanych działek budowlanych;
- 3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

§9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) plan określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych w planie symbolami:
 - **MN, MN-e** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - **UP** – w zależności od realizacji typu obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - c) zakaz składowania odpadów (w tym odpadów niebezpiecznych), czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - e) do czasu skablowania, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV,

o szerokości po 19,0 m od osi linii napowietrznej 110 kV i o szerokości po 35,0 m od osi linii napowietrznej 400 kV.

§10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - 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 i planowaną zabudową,
 - d) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie kolidowało z istniejącą i nowoprojektowaną zabudową – uszczegółowienie w projekcie budowlanym;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego,
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
 - c) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, za wyjątkiem przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) możliwość odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do sieci kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci,
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu,
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzeń;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną,
 - c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) docelowo nakaz przebudowy istniejącej sieci wysokiego i średniego napięcia 110kV i 15kV z linii napowietrznej na kablową,
 - e) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości z godnie z przepisami odrębnymi;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) W zakresie telekomunikacji, ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) W zakresie melioracji;
- a) możliwość zmiany przebiegu rowów melioracyjnych (oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania głównych ciągów odwodnienia drenażowego – zbieraczy (oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu) z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość wykorzystania rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych,
 - d) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,

- e) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
- 9) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

§11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Układ komunikacyjny tworzą drogi lokalne, dojazdowe i dojazdowe o funkcji ciągów pieszo-jezdnych, wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KDDp, KDW;
- 2) Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Utrzymanie istniejących, wydzielonych dróg wewnętrznych służących obsłudze działek budowlanych oraz możliwość ich realizacji;
- 4) Przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 8,0 m.

§12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystywanie w sposób dotychczasowy z możliwością dokonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,

- e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
 - b) obsługa terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDL, 06KDL, 01KDD,
 - c) obsługa terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 06KDL, 01KDD, 01KDDp,

- d) obsługa terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDL, 02KDD, 01KDDp, 04KDW,
- e) obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 02KDD,
- f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenie 4MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,

- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 06KDL, 02KDD,
 - b) obsługa terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDD,
 - c) obsługa terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 06KDL, 03KDD,
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługa terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDL, 05KDL, 04KDD,
 - b) obsługa terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 05KDD, 01KDW,
 - c) obsługa terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 05KDD,
 - d) obsługa terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 05KDL, 05KDD, 06KDD,
 - e) obsługa terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDDp,
 - f) obsługa terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 07KDD,
 - g) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) tereny 10MN, 12MN, 13MN, 14MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,

- h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 15MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDDp,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 15MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,

- c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 07KDD, 02KDDp,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 16MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,

- i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 17MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 17MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN,19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

- d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomemu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 18MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 07KDD, 02KDW,
 - b) obsługa terenu 19MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 07KDD, 02KDW,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenie 18MN zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 110kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) tereny 18MN, 19MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN, 21MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,

- h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 02KDW,
 - b) obsługa terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 08KDD, 02KDW,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) tereny 20MN, 21MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym,

- b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym i garażowym w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej i bezpośrednio w granicy działki budowlanej,

- b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 22MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 22MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN, 24MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;

- f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 23MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 08KDD, 03KDDp,
 - b) obsługa terenu 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 08KDD, 03KDDp,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;

- 8) w terenie 23MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) tereny 23MN, 24MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachów w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 25MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 03KDDp,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenie 25MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 25MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym i garażowym w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej i bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
 - b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługa terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 09KDD, 03KDW,
- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) teren 26MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,

- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 27MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 03KDDp, 05KDDp,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) teren 27MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN, 29MN, 30MN, 31MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługa terenu 28MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 09KDD, 10KDD,
 - b) obsługa terenu 29MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 05KDDp, 10KDD,
 - c) obsługa terenu 30MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 05KDL, 10KDD,
 - d) obsługa terenu 31MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 10KDD,
 - e) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 28MN, 29MN, 30MN, 31MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MN, 33MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,

- j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 32MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 05KDL,
 - b) obsługa terenu 33MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 05KDL, 06KDL, 11KDD, 05KDW, 06KDW,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenach 32MN i 33MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 33MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;

- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachów w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),

- b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 34MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 11KDD, 12KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenie 34MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 34MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - d) wysokość zabudowy do 11,5 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,

- g) pokrycie dachów w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym i garażowym w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej i bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
 - b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 35MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 12KDD, 13KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;

- 8) w terenie 35MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) teren 35MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 36MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 13KDD, 14KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 8) zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla :
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe,
- 9) w terenie 36MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 10) zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 36MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37MN, 38MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;

- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 37MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 14KDD,
 - b) obsługa terenu 38MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 14KDD, 04KDDp,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) teren 37MN, 38MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39MN, 40MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany,

- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 3,5 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 39MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 15KDD, 04KDDp,
 - b) obsługa terenu 40MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 15KDD,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41MN, 42MN, 43MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługa terenu 41MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 15KDD, 16KDD,
 - b) obsługa terenu 42MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 15KDD, 16KDD,
 - c) obsługa terenu 43MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 16KDD, 06KDDp,
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej,:
- a) nakaz przełożenia rowu melioracyjnego 1WR znajdującego się w terenie 43MN w drogę 16KDD, 06KDDp i 06KDL,
 - b) tereny 41MN, 43MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym.
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44MN, 45MN, 46MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,

- i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 44MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 06KDL, 06KDDp, 17KDD,
 - b) obsługa terenu 45MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 17KDD,
 - c) obsługa terenu 46MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 06KDL,
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenach 44MN i 45MN zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 400kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) w terenie 46MN zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia;

10) zakresie infrastruktury technicznej:

- a) tereny 44MN, 45MN, 46MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym,
- b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;

11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w jednym budynku;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
- e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
- g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
- h) elewacje w odcieniach: bieli, żółci, szarości i beżu,
- i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
- j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1 000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;

- 5) w zakresie określania linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 08KDD, 02KDW,
 - b) obsługa terenu 2MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 08KDD,
 - c) obsługa terenu 3MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD,
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla :
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 8) w terenach 1MNU i 2MNU zlokalizowana jest linia energetyczna 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) tereny 1MNU, 2MNU, 3MNU znajdują się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-e**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym działki budowlanej,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - e) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - g) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - h) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - i) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - j) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 5) dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;

- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1MN-e z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDL,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla :
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 14, 0 m,
 - e) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - f) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 1U z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 14, 0 m,
 - e) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;

- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - f) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 1Up z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 8) zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 1Up znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 5%.

§39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego i gazowego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) zabudowa i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,
 - e) dopuszcza się usługi administracji towarzyszącej funkcji podstawowej;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę terenu 1E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami, 04KDL, 06KDL,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 6) w terenie 1E zlokalizowana jest linia energetyczna 400kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 7) w terenie 1E zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 8) zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) teren 1E znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 5%.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr, 9WSr, 10WSr, 11WSr, 12WSr, 13WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia związane z gospodarką wodną;

- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów,
 - b) zakaz zmiany koryta rowu,
 - c) możliwość lokalizowania pomostów i mostów samochodowych i pieszych,
 - d) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną przyległych terenów, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.

§41. 1. Ustalenia dla poszczególnych terenów dróg:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe	Uwagi
1.	01KDL	+	lokalna	13,0 – 19,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca
2.	02KDL	+	lokalna	12,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca/ poszerzana
3.	03KDL	+	lokalna	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi o szerokościach 4,0 – 7,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca/ poszerzana (częściowo zlokalizowana poza obszarem opracowania)
4.	04KDL	+	lokalna	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi o szerokościach 7,0 – 11,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca/ poszerzana (częściowo zlokalizowana poza obszarem opracowania)
5.	05KDL	+	lokalna	12,0 – 13,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca
6.	06KDL	+	lokalna	12,0 – 19,0 m	chodnik dwustronny	droga częściowo istniejąca
7.	01KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
8.	02KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
9.	03KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
10.	04KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
11.	05KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
12.	06KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
13.	07KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
14.	08KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
15.	09KDD	+	dojazdowa	10,0 – 11, 0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
16.	10KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca

17.	11KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
18.	12KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
19.	13KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
20.	14KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
21.	15KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
22.	16KDD	+	dojazdowa	10,0 – 13,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
23.	17KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
24.	01KDDp	+	dojazdowa	8,0 – 9,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca
25.	02KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
26.	03KDDp	+	dojazdowa	8,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
27.	04KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
28.	05KDDp	+	dojazdowa	6,0 – 10,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
29.	06KDDp	+	dojazdowa	8,0 – 11,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
30.	01KDW	-	-	7,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca
31.	02KDW	-	-	6,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca
32.	03KDW	-	-	8,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca
33.	04KDW	-	-	5,0 – 6,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
34.	05KDW	-	-	6,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca
35.	06KDW	-	-	5,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca/ poszerzana

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§42. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wołominie