

**Uchwała Nr XV-25/2012**  
**Rady Miejskiej w Wołominie**  
**z dnia 25 kwietnia 2012 roku.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie.

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 (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z uchwałą Nr XXI-65/08 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. OSIEDLE WIOSENNA w Wołominie, oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 roku, Rada Miejska w Wołominie uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

1. od północy: północna granica działki ew. nr 320 obr. 6, wschodnia granica działki ew. nr 308 obr. 6, południowa granica działki ew. nr 270 obr. 6 (Białe Błota) do granicy z działką ew. nr 256 obr. 6, następnie granica strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu do ulicy Geodetów;
2. od wschodu: północna linia rozgraniczająca ul. Geodetów, północna granica działki ew. nr 65 obr. 9, zachodnia linia rozgraniczająca projektowanej ulicy Przeskok- zachodnia granica działki ew. nr 60 obr. 9;
3. od południa: południowa linia rozgraniczająca istniejącej ulicy Wiosennej (południowe granice działek ew. nr 1, 137, 239, fragment działki ew. nr 27 oraz działki ew. nr 26 obr.9), następnie południowa linia rozgraniczająca ulicy Białostockiej do ulicy Piłsudskiego;
4. od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Piłsudskiego.

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 wniesionych 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 odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych i itp.);
- 5) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinną, 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10 m<sup>2</sup> urządzonej w sposób zapewniający roślinność oraz wody powierzchniowe na tym terenie;
- 8) **powierzchni 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;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenia drzew zgodnie z rysunkiem planu, w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren;
- 13) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy podający nazwę działalności znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu na obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

- 15) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) **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, z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 18) **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;
- 19) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą bezpośrednio, powodujące zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia, powodujące rozszerzenie usług nie powodujących negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej lub uzupełniającej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;
- 20) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie i powierzchni tej działki, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 21) **wskaźniku maksymalnej 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających mierzona w metrach;
- 6) szerokość dróg w liniach rozgraniczających mierzona w metrach;
- 7) szpalery drzew;

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) **MN-e** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **P** – tereny produkcji, składów i magazynów;
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **ZL** – tereny lasów;
- 8) **ZLZ** – tereny zalesień;
- 9) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;
- 10) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 11) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 12) **KDDp** – tereny dróg dojazdowych o funkcji ciągów pieszo-jezdnych;
- 13) **Kpr** – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, jako tereny przeznaczone do wypoczynku i rekreacji oraz związane z utrzymaniem zieleni miejskiej, US, jako tereny przeznaczone do sportu i rekreacji;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDDp, Kpr jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych, 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 dla terenów;
- 2) przebieg obowiązujących i 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 grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 5) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 9) na każdej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny;
- 10) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych i gospodarczych na cele mieszkaniowe, jeżeli w granicach nieruchomości istnieje już budynek mieszkalny;
- 11) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, ciągu pieszo-rowerowego lub lasu, 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 sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

- 2) ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i pod warunkiem zachowania następujących zasad:
  - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych i minimalnych szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - b) kąt położenia działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:
  - a) w celu wydzielenia działki budowlanej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;
  - b) w celu wydzielenia działki budowlanej, której część powierzchni została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu,
- 4) istniejące podziały oraz wydzielone działki budowlane nie spełniające ustaleń szczegółowych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zostają zachowane i dopuszczone pod zainwestowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§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 szczególnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - **MN, MN-e** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
    - **U** (z przeznaczeniem uzupełniającym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
    - **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) zachowanie pojedynczych drzew o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych kwalifikujących się do uznania jako pomniki przyrody, oznaczonych graficznie na rysunku planu,
  - d) zakaz składowania odpadów (w tym odpadów niebezpiecznych), czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) 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,
  - f) 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, i o szerokości po 19 m od osi linii napowietrznej 110 kV;
- 2) Na obszarze objętym planem ochronie podlega pomnik przyrody oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu, dla którego obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz realizacji powierzchni utwardzonych w promieniu 15,0 m, licząc od pnia drzewa;
  - 3) Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 4) Na obszarze objętym planem w granicach WOCHK część terenów objęta jest strefą ochrony urbanistycznej zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

§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 projektowanych 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 nie pokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą i projektowaną 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 wodociągowych, poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową,



- d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć 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 istniejącej i 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,
  - d) możliwość odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej i do gruntu;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej 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) możliwość przebudowy istniejącej sieci wysokiego i średniego napięcia 110 kV i 15 kV z linii napowietrznych na kablowe,
  - e) dopuszcza się zmianę stref oddziaływania pól elektromagnetycznych w przypadku, jeżeli będzie to wynikać z parametrów technicznych związanych z przebudową lub modernizacją sieci,
  - f) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości zgodnie 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 na rysunku planu symbolem graficznym) 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 realizacji systemu rowów melioracyjnych w granicach obszaru objętego planem w celu zapewnienia warunków dla lokalizacji zabudowy,
  - c) możliwość wykorzystania rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych;
- 9) W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - 1. obsługę zgodnie z gospodarką określoną w gminnym programie gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

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

- 1) Układ komunikacyjny tworzą drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i dojazdowe o funkcji ciągów pieszo-jezdnych, ciągi pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDDp, Kpr;
- 2) Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) nakaz nasadzenia dwustronnych szpalerów drzew oznaczonych symbolem graficznym w liniach rozgraniczających dróg: 06KDL, 15KDD,
  - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych w granicach jej działki, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość:
  - a) 6,0 m dla dróg wewnętrznych do 60,0 m długości,
  - b) 8,0 m dla dróg wewnętrznych powyżej 60,0 m długości.

§12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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** 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 – 40 %,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),

- b) 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) dla terenu 1MN, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) dla terenu 1MN, objętego strefą ochrony urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDDp, 02KDDp, 03KDDp, 04KDDp, 05KDDp oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 03KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11, pkt 3;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 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 %.

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) dla terenu 2MN, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) dla terenu 2MN, objętego strefą ochrony urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 01KDDp,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11, pkt 3;

- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 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 %.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) dla terenu 3MN, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
  - 7) dla terenu 3MN, objętego strefą ochrony urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
  - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
    - a) obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL,
    - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
  - 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
  - 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 %.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

- d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDDp, 03KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;



- 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 %.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 03KDL, 06KDL, 10KDDp,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 5MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDD, 15KDD, 03KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 6MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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%.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 10KDDp, 13KDD, 15KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 7MN zlokalizowany jest rów melioracyjny, obowiązujące ustalenia zawarte w §10 pkt 8;
- 9) w terenie 7MN zlokalizowane są linie energetyczne 110 kV i 15 kV wraz ze strefami ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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%.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

- d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 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) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDD, 15KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;

- 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 8MN zlokalizowany jest rów melioracyjny, obowiązujące ustalenia zawarte w §10 pkt 8;
- 9) w terenie 8MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDDp oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 03KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 %.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,



- d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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) główna kalenica dachów równoległe do linii obowiązującej zabudowy,
  - 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, j 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące i 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD, 15KDD, 16KDD, 06KDL,

- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 10MN zlokalizowany jest rów melioracyjny, obowiązujące ustalenia zawarte w §10 pkt 8;
- 9) w terenie 10MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania oraz strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 110 kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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 kalenic dachowych,
  - g) główna kalenica dachów równoległe do linii obowiązującej zabudowy,
  - 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, j 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące i 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 11MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 14KDD, 15KDD, 17KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 11MN zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 110 kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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 kalenic 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, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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 i ciągów pieszo - jezdnych 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) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDDp, 03KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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%.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 06KDDp, 07KDDp,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 %.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

- d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDDp, 08KDD, 03KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;

- 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 14MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§27. 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 budowanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 05KDL, 08KDD, 08KDDp,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 15MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§28. 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

- d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDDp, 09KDDp,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;

- 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 16MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§29. 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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) główna kalenica dachu prostopadle do frontu działki,
  - 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, j 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 17MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 05KDL, 06KDL, 09KDDp, 10KDD, 11KDD, 12KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 17MN zlokalizowany jest rów melioracyjny, obowiązujące ustalenia zawarte w §10 pkt 8;
- 9) w terenie 17MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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) główna kalenica dachów prostopadle do drogi 11KDD,
  - 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, j 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 18MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 06KDL,
- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3,
- 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 110 kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garaży 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, 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 m<sup>2</sup>,

- 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 zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 19MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 18KDD, 21KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3,
- 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 19MN zlokalizowany jest rów melioracyjny, obowiązujące ustalenia zawarte w §10 pkt 8;
- 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 %.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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 terenie 20MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;



- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę terenu 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 18KDD, 19KDD, 21KDD;
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 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 %.

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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) główna kalenica dachów równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
  - 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, i, j 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące i 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 16KDD, 19KDD, 21KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 %.

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** 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 – 35 %,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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) główna kalenica dachów równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
  - 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, i, j 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące i 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 22MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 17KDD, 20KDD, 22KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 %.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** 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 – 35 % ,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, 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 m<sup>2</sup>,

- 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 zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 23MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDDp, 17KDD, 20KDD i drogi klasy lokalnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 3;
- 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 %.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje 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, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0m 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) obsługę terenu 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 04KDL, 23KDD,
- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 24MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje 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, 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
  - 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) 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - 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) obsługę terenu 25MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 23KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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. f;
- 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 %.

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 ład 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 2,0 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 żywoplotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD, 03KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3,
- 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 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, 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 800m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
  - 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 budowanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 27MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD, 05KDD, 06KDD, 03KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 27MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 ład 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 2,0 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) obsługę terenu 28MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 04KDL, 06KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 28MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 9) w terenie 28MN zlokalizowany jest objęty ochroną pomnik przyrody, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 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 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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, 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 29MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD, 04KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 %.

§42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje 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, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),

- b) 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) obsługę terenu 30MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 23KDD, 04KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 %.

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje 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, 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
  - a) 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) 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - 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) obsługę terenu 31MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 07KDD, 23KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 %.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram

wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),

- b) 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) obsługę terenu 32MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 07KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 32MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 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) obsługę terenu 33MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 05KDL, 07KDDp,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 33MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;

- 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 %.

§46. 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 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram

wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),

- b) 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 terenie 34MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 34MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 05KDL, 06KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3,
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 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%.

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje 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) główna kalenica dachów równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
  - 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, i, j 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące i 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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 terenie 35MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1, lit. f;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 35MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 21KDD, 05KDL, 06KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;

- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 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 %.

§48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36MN** 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 – 35 %,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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) główna kalenica dachów równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
  - 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, i, j 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) obowiązujące i 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 36MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDDp, 15KDD, 22KDD, 05KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 %.

§49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37MN** 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 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) 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) obsługę terenu 37MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 05KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi klasy zbiorczej (ul. Piłsudskiego) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 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 37MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 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 %.

§50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-e** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 %,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a dla budynków 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, zieleń i grafit,
  - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, zieleni, szarości i beżu,
  - i) nakaz stosowania detali architektonicznych z materiałów naturalnych takich jak: drewno, kamień, szkło, metal i cegła ceramiczna,
  - 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, j 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 1 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) dla terenu 1MN-e, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

- 5) dla terenu 1MN-e objętego strefą ochrony urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. 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;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę terenu 1MN-e z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDDp,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 12) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-e** ustala się:

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

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, a dla budynków 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, zieleń i grafit,
  - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, zieleni, szarości i beżu,
  - i) nakaz stosowania detali architektonicznych z materiałów naturalnych takich jak: drewno, kamień, cegła ceramiczna,
  - 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, j 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 1 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) dla terenu 2MN-e objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu 2MN-e objętego strefą ochrony urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami 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;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę terenu 2MN-e z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDDp,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 12) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN-e** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 %,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a dla budynków 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 zieleni i grafit,
  - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, zieleni, szarości i beżu,
  - i) nakaz stosowania detali architektonicznych z materiałów naturalnych takich jak: drewno, kamień, cegła ceramiczna,
  - 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, j 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 1 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) dla terenu 3MN-e objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu 3MN-e, objętego strefą ochrony urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się wycinkę z istniejącego drzewostanu tylko pod obiekty budowlane i podjazdy do budynków;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. 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;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę terenu 3MN-e z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;

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

§53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy;
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 10,0 m, a dla budynków stadionu, hali sportowej, trybun i basenu do 15,0 m;
  - e) kształt i geometria dachów dowolna,
  - f) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień, zieleń i grafit,
  - g) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
  - h) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
  - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h 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 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 5) dla terenu 1US objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram



wjazdowych oraz w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),

- b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
  - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
  - d) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
  - e) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury takie jak: ławki, place zabaw, sprzęt rekreacyjny;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługa terenu 1US z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 01KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 25 miejsc postojowych na 100 użytkowników, 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 5 %.

§54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy;
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) wysokość zabudowy do 12 m,
  - e) kształt i geometria dachów dowolna,
  - f) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień, zieleń i grafit,
  - g) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
  - h) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,

- i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h 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 750 m<sup>2</sup>,
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
  - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów,
  - d) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
  - e) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury takie jak: ławki, place zabaw, sprzęt rekreacyjny;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługa terenu 2US z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDDp, 09KDDp, 05KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 5 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 5 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) możliwość realizacji usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednym budynku;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym działki budowlanej;
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - e) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód (itp. 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;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługa terenu 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD, 05KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla :
- a) zabudowy usługowej ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 10) w terenie 1U zlokalizowana jest linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 12) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** 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 – 50 %,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) wysokość zabudowy od 10,0 m do 12,0 m, przy czym maks. 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - e) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,

- f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
  - g) główna kalenica dachów równoległe do linii obowiązującej zabudowy,
  - 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, j 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu usługowym w odległości mniejszej niż 3,0 m 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (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,
  - g) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługa terenu 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 06KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi §11 pkt 3;

- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> 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 %.

§57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) wysokość zabudowy od 10,0 m do 12,0 m, przy czym maks. 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - e) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
  - g) główna kalenica dachów równoległe do linii obowiązującej zabudowy,
  - 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, j 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu usługowym w odległości mniejszej niż 3,0 m 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (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,
  - g) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługa terenu 3U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDL,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> 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 %.

§58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** 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 – 50 %,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,

- d) wysokość zabudowy od 10,0 m do 12,0 m, przy czym maks. 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - e) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
  - g) główna kalenica dachów równoległe do linii obowiązującej zabudowy,
  - 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, j 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu usługowym w odległości mniejszej niż 3,0 m 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (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,
  - g) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;



- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługa terenu 4U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 16KDD, 21KDD,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> 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 %.

§59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) możliwość realizacji usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednym budynku;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy;
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym działki budowlanej,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (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 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
  - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 8) dla terenu 5U, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 9) dla terenu 5U, objętego strefą urbanistyczną WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługa terenu 5U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDDp, 05KDDp, 03KDL, 01KDZ,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla :
- a) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 13) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) możliwość realizacji usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednym budynku;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym działki budowlanej,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, 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, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (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) obsługa terenu 6U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 05KDL, 12KDDp,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla:
- a) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 10) w terenach 6U zlokalizowana jest linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 12) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - α) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,

- β) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - χ) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - δ) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
  - ε) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - φ) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
  - γ) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
  - η) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
  - ι) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
  - φ) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- α) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - β) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- α) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- α) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - β) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
  - χ) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - δ) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
  - ε) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- α) obsługa terenu 7U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 05KDL,
  - β) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla:
- α) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 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 %.

§62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – produkcja, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maks. 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20 m,
  - e) kształt i geometria dachów dowolna,
  - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m, przy czym maks. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - c) kształt i geometria dachów dowolna,

- d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 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 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (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) obsługa terenu 1P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 14KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 01KDZ,
  - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 10) w terenie 1P zlokalizowana jest linia strefa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. f;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona – parki;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw),
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni terenu,
  - c) zakaz grodzenia terenu,
  - d) zakaz stosowania betonu, asfaltu jako nawierzchni na ścieżkach i ciągach komunikacyjnych;
- 3) dla terenu 1ZP, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) dla terenu 1ZP, objętego strefą ochronną urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu 1ZP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDDp;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 7) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona – parki;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw);
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80% powierzchni terenu;
  - c) zakaz grodzenia terenu;
  - d) zakaz stosowania betonu, asfaltu jako nawierzchni na ścieżkach i ciągach komunikacyjnych;
- 3) dla terenu 2ZP, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;



- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu 2ZP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona - parki;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw),
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80% powierzchni terenu,
  - c) zakaz grodzenia terenu,
  - d) zakaz stosowania betonu, asfaltu jako nawierzchni na ścieżkach i ciągach komunikacyjnych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu 3ZP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona - parki;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw),
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80% powierzchni terenu,
  - c) zakaz grodzenia terenu,
  - d) zakaz stosowania betonu, asfaltu jako nawierzchni na ścieżkach i ciągach komunikacyjnych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu 4ZP z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 05KDL;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;

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

§67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona - parki;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw),
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80% powierzchni terenu,
  - c) zakaz grodzenia terenu,
  - d) zakaz stosowania betonu, asfaltu jako nawierzchni na ścieżkach i ciągach komunikacyjnych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu 5ZP z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 05KDL;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu 1ZL, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu 1ZL, objętego strefą ochronną urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;

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

§69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu 2ZL, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu 2ZL, objętego strefą ochronną urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu 3ZL, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu 3ZL, objętego strefą ochronną urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;

7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;

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

§71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

4) dla terenu 4ZL, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

5) dla terenu 4ZL, objętego strefą ochronną urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;

7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;

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

§72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) utrzymanie istniejących budynków z możliwością remontu;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

- 4) dla terenu 5ZL, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu 5ZL, objętego strefą ochronną urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu 6ZL, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 7) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,

- a) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu 1ZLZ, objętego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu 1ZLZ, objętego strefą ochronną urbanistycznej WOCHK, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01Kpr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
  - c) zakaz lokalizacji budynków,
  - d) dopuszcza się szpalery drzew,
  - e) lokalizację oświetlenia;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10.
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02Kpr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,

- c) zakaz lokalizacji budynków,
  - d) dopuszcza się szpalery drzew,
  - e) lokalizację oświetlenia;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
  - 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
  - 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03Kpr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
  - c) zakaz lokalizacji budynków,
  - d) dopuszcza się szpalery drzew,
  - e) lokalizację oświetlenia;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§78. 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.	01KDZ	+	zbiorcza	20,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca
2.	01KDL	+	lokalna	12,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca
3.	02KDL	+	lokalna	12,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca

4.	03KDL	+	lokalna	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi o szerokościach 5,5 -12,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca poszerzana (częściowo zlokalizowana poza obszarem opracowania)
5.	04KDL	+	lokalna	12,0 – 17,0 m	chodnik dwustronny	droga projektowana
6.	05KDL	+	lokalna	14 – 25,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca
7.	06KDL	+	lokalna	15,0-21,0m	chodnik dwustronny, dwustronny szpaler drzew	droga projektowana
8.	01KDD	+	dojazdowa	15,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
9.	02KDD	+	dojazdowa	15,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
10.	03KDD	+	dojazdowa	12,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
11.	04KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
12.	05KDD	+	dojazdowa	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi o szerokościach 8,0 -10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana (częściowo zlokalizowana poza obszarem opracowania)
12.	06KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
14.	07KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
15.	08KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
16.	09KDD	+	dojazdowa	10-13,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
17.	10KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
18.	11KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
19.	12KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
20.	13KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
21.	14KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga częściowo istniejąca, projektowana
22.	15KDD	+	dojazdowa	15,0 m	chodnik min. jednostronny, dwustronny szpaler drzew	droga projektowana
23.	16KDD	+	dojazdowa	10,0-18,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana



24.	17KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
25.	18KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
26.	19KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
27.	20KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
28.	21KDD	+	dojazdowa	13,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
29.	22KDD	+	dojazdowa	11,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
30.	23KDD	+	dojazdowa	10,0 – 13,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
31.	01KDDp	+	dojazdowa	5,0-8,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
32.	02KDDp	+	dojazdowa	8,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca
33.	03KDDp	+	dojazdowa	7,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca
34.	04KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca
35.	05KDDp	+	dojazdowa	8,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga projektowana
36.	06KDDp	+	dojazdowa	8,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
37.	07KDDp	+	dojazdowa	5 0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
38.	08KDDp	+	dojazdowa	8,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
39.	09KDDp	+	dojazdowa	8,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga projektowana
40.	10KDDp	+	dojazdowa	8,0 -10,0m	funkcja pieszo-jezdna	droga projektowana
41.	11KDDp	+	dojazdowa	8,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
42.	12KDDp	+	dojazdowa	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi o szerokościach 1,5 -3,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana

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

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

§79. Od dnia wejścia w życie niniejszego planu na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedłużenia ul. Lwowskiej i ul. Wiosennej w Wołominie, zatwierdzony uchwałą Nr XXXII-98/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 16 czerwca 2005 r. oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzona uchwałą Nr X-132/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 4 września 2003 r.

§80. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie  
/-/ Marcin Dutkiewicz