



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 czerwca 2012 r.

Poz. 4631

UCHWAŁA Nr XV-25/2012 RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. 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 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z uchwałą Nr XXI-65/08 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 2008r. 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 2011r., 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 roślinność, 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10m² urządzoną 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 podstawowemu – 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 reklamowy 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-jezdných;
- 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 – 0,12m² 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 sposób 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 1000m².

§ 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 niemniejszą, 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 niepokazanych 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 kVz 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:

- a) 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-jezdných, 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 800m²,
 - 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 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 jedno kondygnacyjnych – 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 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 § 10pkt 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 800m²,
 - 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 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;
- 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 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 500m²,
 - 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 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 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 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 żywoplotów;
- 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 2,0m 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 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 800m²,
 - 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 żywopłotów;
- 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 równoległa 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 800m²,
 - 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 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;
- 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 równoległa 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 800m²,
 - 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 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;
- 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 800m²,
 - 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 2,0m 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 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;
- 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 800m²,
 - 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 żywopłotów;
- 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 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500m² 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 przesłami 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 800m²,
 - 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 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 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500m² 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 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;
- 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 800m²,
 - 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 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;
- 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 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500m² 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 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 żywoplotów;
- 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 800m²,
 - 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 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500m² 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 przesłami 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 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, 500m² 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 800m²,
 - 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 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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 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 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 700m²,
 - 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 żywoplotów;
- 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 800m²,
 - 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) 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 500m²,
 - 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:
- 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.),
 - zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- obsługę terenu 1MN-e z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDDp,
 - 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:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - 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,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień, zieleń i grafit,
 - elewacje w kolorach: bieli, żółci, zieleni, szarości i beżu,
 - nakaz stosowania detali architektonicznych z materiałów naturalnych takich jak: drewno, kamień, cegła ceramiczna,
 - zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1 500m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 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 500m²,
 - 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 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 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, trybuni 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 000m²,
 - 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 ominięcia 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 podstawowymi 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 750m²,
 - 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 żywopłotów,
 - 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 000m² 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 podstawowymi 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 000m²,
 - 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 (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;
- 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 20m² 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 równoległa 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 000m²,
 - 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 20m² 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) 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 000m²,
 - 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 żywoplotów,
 - 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 20m² 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 000m²,
 - 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 przesłami 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 żywoplotów,
 - 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 20m² 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 podstawowymi 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 000m²,
 - 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 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 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 100m² 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 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 800m²,
 - 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 ładru 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 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;
- 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 100m² 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:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - 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, 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 800m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- 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 (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),

- b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługa terenu 7U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 05KDL,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 3;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla:
- a) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100m² 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 000m²,
 - 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 2,0m 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 110kV, 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

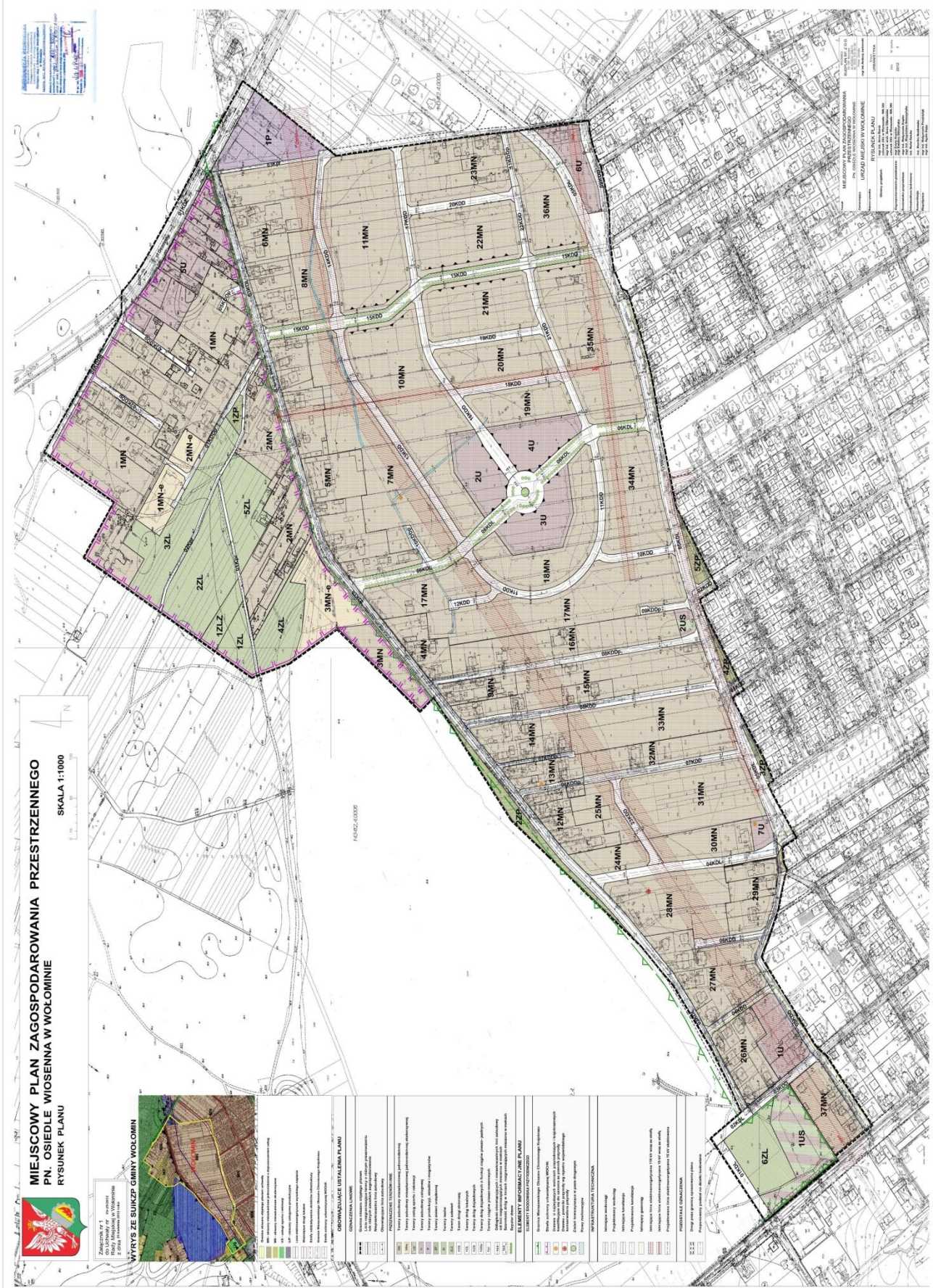
Przepisy końcowe

§ 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 2005r. oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, zatwierdzona uchwałą Nr X-132/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 4 września 2003r.

§ 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



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV-25/2012
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 25 kwietnia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie:

- I wyłożenie – w dniach od 17.09.2010 r. do 18.10.2010 r., uwagi do dnia 02.11.2010 r.;
- II wyłożenie – w dniach od 21.01.2011 r. do 21.02.2011 r., uwagi do dnia 11.03.2011 r.;
- III wyłożenie – w dniach od 16.05.2011 r. do 14.06.2011 r., uwagi do dnia 29.06.2011 r.;
- IV wyłożenie – w dniach od 10.10.2011 r. do 10.11.2011 r., uwagi do dnia 28.11.2011 r.

Podczas wyłożeń projektu w/w planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w terminie na wniesienie uwag, do Burmistrza Wołomina wpłynęło 66 uwag, z czego 20 zostało przez Burmistrza Wołomina rozpatrzonych pozytywnie, 23 częściowo negatywnie i 23 w całości negatywnie. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Wołominie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie.

I. wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 04.10.2010 r. – Krystyna Kownacka:
 - treść uwagi: wnosząca uwagę postuluje o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki na terenie 35MN tak by można było podzielić działkę 52/3 na 4 równe działki;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 52/3;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: w/w działka położona jest przy drodze oznaczonej symbolem 15KDD.
Droga ta jest zaprojektowana jako jedna z dwóch osi kompozycyjnych całego założenia urbanistycznego wzdłuż której wyznaczono obowiązujące linie zabudowy przy których mają być usytuowane budynki o głównych kalenicach równoległych do w/w drogi. Droga ta posiada również powiększone parametry, jej szerokość wynosi 15,0 m co dało możliwość zaprojektowania w niej zieleń w postaci szpalerów drzew. Pomniejszenie parametrów dla w/w działki nie pozwala na usytuowanie budynków według pierwotnego założenia, jakim jest równoległe usytuowanie budynków główną kalenicą równoległą do drogi.
2. Uwaga nr 3 w wykazie uwag – wniesiona 11.10.2010 r. – Janusz Dudek:
 - treść uwagi: wnoszący uwagę postuluje o nieposzerzanie projektowanej drogi 09KDD kosztem jego działki; wnosi o pozostawienie istniejącej szerokości drogi (6,0 m);
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 39/1;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

– uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa, że szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10,0 m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1 jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w §6 ”. Istniejące zagospodarowanie przy działce nie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu, istnieje jednak możliwość poszerzenia drogi do szerokości 8,0 m co jest zgodne z §6 „Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych”. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi objętej uwagą do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 6,0 m szerokości.

3. Uwaga nr 4 w wykazie uwag – wniesiona 14.10.2010 r. – Krzysztof, Beata Dudek:

– treść uwagi: wnoszący uwagę postulują o nieposzerzenie projektowanej drogi 09KDD kosztem jego działki. Wnoszą o pozostawienie istniejącej szerokości drogi (6,0 m);

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 39/5;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

– uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10,0 m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1 jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w §6 ”. Istniejące zagospodarowanie przy działkach nie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu, istnieje jednak możliwość poszerzenia drogi do szerokości 8,0 m co jest zgodne z §6 „Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych”. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi objętej uwagą do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 6,0 m szerokości.

4. Uwaga nr 5 w wykazie uwag – wniesiona 19.10.2010 r. – Anna, Krzysztof Przybysz:

– treść uwagi: wnoszący uwagę postulują o nieposzerzenie drogi 02KDD i 03KDL kosztem działki nr 83;

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 83 obr. 06;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

– uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi lokalnej 12,0 m oraz §7 ust. 4 określa narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg. Istniejące zagospodarowanie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi 03KDL do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 10,0 m szerokości.

5. Uwaga nr 7 w wykazie uwag – wniesiona 21.10.2010 r. – Michał i Marta Gryczka:

– treść uwagi: wnoszący uwagę postulują o nieposzerzenie projektowanej drogi 09KDD kosztem działki nr 39/4;

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 39/4 obr. 08;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

- uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 4 określa narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg. Nie zastosowanie narożnego ścięcia linii rozgraniczających dróg na skrzyżowaniu ulic zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego.
6. Uwaga nr 8 w wykazie uwag – wniesiona 22.10.2010 r. – Krzysztof Rozbicki:
- treść uwagi: wnoszący uwagę postuluje o możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej na działkach nr 9/5, 8/9 (teren 27MN), pozostawienie drogi 08KDDp w istniejących parametrach (6,0 m);
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 9/5, 8/9;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10,0m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1 jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w § 6”. Istniejące zagospodarowanie przy działkach nie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu, istnieje jednak możliwość poszerzenia drogi do szerokości 8,0 m co jest zgodne z §6 „Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych”. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi objętej uwagą do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 6,0 m szerokości.
7. Uwaga nr 9 w wykazie uwag – wniesiona 25.10.2010 r. – Waldemar Grzywacz:
- treść uwagi: wnoszący uwagę nie wyraża zgody na poszerzenie ul. Jesiennej (08KDD) kosztem jego działki nr 24/5;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 24/5 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10,0 m. Istniejące zagospodarowanie przy działce pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi objętej uwagą do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 4,0 m szerokości.
8. Uwaga nr 11 w wykazie uwag – wniesiona 25.10.2010 r. – Roman Niemyjski, Sławomir Niemyjski:
- treść uwagi: wnoszący uwagę postulują o zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Nowa Wieś w obrębie 06 leżącego między drogami 03KDDp, 02KDD, 01KDDp z terenu 1ZP i 3ZL na teren zabudowy mieszkaniowej;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 240, 239, 237, 236, 235, 234/1, 229, 226, 228, 229, 230 obr. 06;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

– uzasadnienie: w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin tereny 3ZL i 5ZL przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną. Tereny 3ZL i 5ZL w trakcie procedury sporządzania mpzp nie uzyskały zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne, co zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. jest niezbędne. W związku z powyższym zmiana przeznaczenia terenów 3ZL i 5ZL na tereny mieszkaniowe nie jest możliwa. Niezbędne jest utrzymanie istniejących działek gminnych przeznaczonych pod drogi, ze względu na konieczność powiązania komunikacyjnego z drogą 03KDDp, a dalej z drogą 03KDL. W związku z powyższym nie możliwa jest zmiana przeznaczenia części działki, która na dzień dzisiejszy jest działką drogową, a właścicielem jest gmina.

9. Uwaga nr 13 w wykazie uwag – wniesiona 26.10.2010r. – Jolanta i Waldemar Terleccy:

– treść uwagi: wnoszący uwagę postulują o możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej na działkach nr 9/4, 8/8 (teren 27MN), nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi 08KDDp kosztem ich własności;

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 9/4, 8/8;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

– uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10,0 m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1 jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w §6”. Istniejące zagospodarowanie przy działkach nie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu, istnieje jednak możliwość poszerzenia drogi do szerokości 8m co jest zgodne z §6 „Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych”. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi objętej uwagą do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 6,0 m szerokości.

10. Uwaga nr 14 w wykazie uwag – wniesiona 28.10.2010 r. – Józef i Wiesława Wagner:

– treść uwagi: wnoszący uwagę informują, że właściciele działki 6/2 przewidywanej do scalenia z działkami wnioskodawcy nie są zainteresowani takim podziałem. Wnoszący o pozostawienie działek 7/6 i 8/5 w obecnym stanie prawnym, postulują o możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej na terenie 27MN, nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi 08KDDp kosztem ich własności działki nr 8/7;

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 7/6, 8/5, 9/7, 8/11, 9/6, 8/10, 8/7;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

– uzasadnienie: uwaga jest bezpodstawa. Zaproponowany podział działek jest podziałem sugerowanym, co nie nakłada obowiązku nabycia działki 6/2 przez składającego uwagę. Parametry minimalnej powierzchni działki dotyczą tylko działek nowowydzielonych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa, że szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10,0 m. §7 ust. 2 „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1 jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w §6”. Istniejące zagospodarowanie przy działkach nie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu, istnieje jednak możliwość poszerzenia drogi do szerokości 8,0 m co jest zgodne z §6 „Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych”. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi objętej uwagą do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 6,0 m szerokości.

11. Uwaga nr 15 w wykazie uwag – wniesiona 28.10.2010 r. – Krzysztof Terlecki:

- treść uwagi: wnoszący informuje, że właściciele działki 6/2 przewidywanej do scalenia z działkami wnioskodawcy nie są zainteresowani takim podziałem. Wnioskuje o pozostawienie działek 7/5 i 8/4 w obecnym stanie prawnym, nie wyraża zgody na poszerzenie drogi 08KDDp kosztem jego własności działki nr 8/4;
- nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 7/5, 8/4;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
- uzasadnienie: uwaga jest bezpodstawna. Zaproponowany podział działek jest podziałem sugerowanym, co nie nakłada obowiązku nabycia działki 6/2 przez składającego uwagę. Parametry minimalnej powierzchni działki dotyczą tylko działek nowowydzielonych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10,0 m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1 jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w §6 ”. Istniejące zagospodarowanie przy działkach nie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu, istnieje jednak możliwość poszerzenia drogi do szerokości 8,0m co jest zgodne z §6 „Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych”. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi objętej uwagą do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 6,0 m szerokości.

12. Uwaga nr 16 w wykazie uwag – wniesiona 29.10.2010 r. – Barbara i Antoni Boguszewscy:

- treść uwagi: wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi 04KDDp kosztem jego własności, postuluje o zmniejszenie i dostosowanie ilości miejsc parkingowych do ustaleń z pozwolenia na budowę uzyskanego w 1998 r. do 3 miejsc postojowych na 100m², postuluje o zmniejszenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględniając istniejące zagospodarowanie, postuluje o zmianę przeznaczenia podstawowego uwzględniającego zabudowę usługową i mieszkaniową;
- nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63 obr. 06;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
- uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10,0 m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1 jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w §6 ”. Istniejące zagospodarowanie przy działkach nie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu, istnieje jednak możliwość poszerzenia drogi do szerokości 6,0 m co jest zgodne z §6 „Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych”. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 4 określa narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg. Nie zastosowanie narożnego ścięcia linii rozgraniczających dróg na skrzyżowaniu ulic zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego.

13. Uwaga nr 20 w wykazie uwag – wniesiona 02.11.2010 r. – Hanna Orłowska, Paweł Orłowski, Łukasz Orłowski:

- treść uwagi: wnoszący uwagę:
 - 1) nie wyrażają zgody na przebieg projektowanej drogi 15KDD;

- 2) postulują o zmianę i wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Wiosennej w odległości 6,0m;
 - 3) postulują o zmiany na obszarze 22MN i 23MN: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, max. wskaźnik pow. zabudowy – 50%, min. pow. biologicznie czynna – 30%, max. wskaźnik intensywności zabudowy -1, max. wysokość zabudowy – 11,0 m, max. 2,5 kondygnacji, dachy płaskie (do 10°) lub dwu- i wielospadowe (20° do 40°), kalenica położona równolegle lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu i ceglastym, pow. działki nie mniej niż 600m² dla zab. jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniej niż 350m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontu nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 4) postulują o zmiany na obszarze 7U: przeznaczenie podstawowe – zab. usługowa, przeznaczenie uzupełniające- zab. jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, max. wskaźnik pow. zabudowy – 50%, min. pow. biologicznie czynna – 30%, max. wskaźnik intensywności zabudowy – 1, max. wysokość zabudowy – 11,0 m, max. 2,5 kondygnacji, dachy płaskie (do 10°) lub dwu- i wielospadowe (20° do 40°), elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu i ceglastym, pow. działki nie mniej niż 600m² dla zab. jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniej niż 350m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontu nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni usługowej;
 - 5) postulują o zmiany na obszarze 35MN: przeznaczenie podstawowe – zab. usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zab. jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, przeznaczenie uzupełniające – usługi celu publicznego (przedszkole), max. wskaźnik pow. zabudowy – 50%, min. pow. biologicznie czynna – 30%, max. wskaźnik intensywności zabudowy – 1, max. wysokość zabudowy - 11,0 m, max. 2,5 kondygnacji, dachy płaskie (do 10o) lub dwu- i wielospadowe (20° do 40°), elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu i ceglastym, pow. działki nie mniej niż 600m² dla zab. jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniej niż 350m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontu nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni usługowej, w przypadku usług celu publicznego (przedszkoli) 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 39, 53/1, 53/3, 40, 41 obr. 09;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
- 1) Droga 15KDD jest zaprojektowana na wniosek Samorząd Mieszkańców Osiedla Sławek – Nowa Wieś złożony do mpzp. Droga ta jest zaprojektowana, jako jedna z dwóch osi kompozycyjnych całego założenia urbanistycznego, wzdłuż której wyznaczono obowiązujące linie zabudowy, przy których mają być usytuowane budynki o głównych kalenicach równoległych do w/w drogi. Droga ta posiada również powiększone parametry, jej szerokość wynosi 15,0 m co dało możliwość zaprojektowania w niej zieleń w postaci szpalerów drzew.
 - 2) Projektowane założenie urbanistyczne wzdłuż ul. Wiosennej zakłada zachowanie jednakowej odległości zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego na tych terenach. W związku z powyższym zmiana odległości zabudowy na wskazanej działce spowoduje zakłócenie ciągłości linii zabudowy.
 - 3) Projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym projekt dopuszcza możliwość różnicowania parametrów poprzez wskazanie maksymalnych i minimalnych wskaźników, jednakże wprowadzenie proponowanych przez wnioskodawcę parametrów nie pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i utrzymania jednolitego charakteru zabudowy. Ponadto część postulowanych zmian jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin m.in. max. wskaźnik powierzchni zabudowy.

- 4) Projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym projekt dopuszcza możliwość różnicowania parametrów poprzez wskazanie maksymalnych i minimalnych wskaźników, jednakże wprowadzenie proponowanych przez wnioskodawcę parametrów nie pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i utrzymania jednolitego charakteru zabudowy.
- 5) Projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym projekt dopuszcza możliwość różnicowania parametrów poprzez wskazanie maksymalnych i minimalnych wskaźników, jednakże wprowadzenie proponowanych przez wnioskodawcę parametrów nie pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i utrzymania jednolitego charakteru zabudowy. Ponadto część postulowanych zmian jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin m.in. max. wskaźnik powierzchni zabudowy.

14. Uwaga nr 21 w wykazie uwag – wniesiona 03.11.2010 r. – Maria Mata:

- treść uwagi: wnoszący uwagę zgłasza sprzeciw wobec poszerzenia drogi publicznej 03KDL po jego własności działka nr 232, 233;
- nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 232, 233 obr. 06;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
- uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi lokalnej 12,0 m oraz §7 ust. 4 określa narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg. Istniejące zagospodarowanie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi 03KDL do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 10,0 m szerokości.

II. wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 27.01.2011 r. – Kinga Parys:

- treść uwagi: wnosi o poszerzenie ul. Mazowieckiej, gdyż w chwili obecnej, na skutek zasypania śniegiem i zastawiania przez samochody okolicznych mieszkańców, mieszkańcy ul. Wiosennej 1 i 2, Białostockiej, Lazurkowej, Nowej Wsi są zmuszeni do dojazdu do ul. Wiosennej i Lwowskiej przez ul. Błońską;
- nieruchomość, której dotyczy uwaga: poza obszarem opracowania mpzp;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie – poza obszarem opracowania mpzp;
- uzasadnienie: uwaga dotyczy terenów poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Uwaga nr 3 w wykazie uwag – wniesiona 09.02.2011 r., 09.03.2011 r. – Włodzimierz Królik:

- treść uwagi:
 - 1) wnioskodawca nie wyraża zgody na narzucone ogólnie powierzchnie działek, co pociągnie za sobą konieczność sprzedaży lub dokupienia powierzchni do istniejących działek. W zamian proponuje wprowadzenie zapisu określającego powierzchnię działek w określonym zakresie np. od 600 do 1200m²;
 - 2) wnioskodawca postuluje zniesienie ograniczenia wysokości zabudowy;
 - 3) wnioskodawca wnosi o zmniejszenie szerokości dróg (drogi o szerokości 21 m, 18 m);
 - 4) Wnioskodawca wnosi o zwiększenie udziału gruntów przeznaczonych pod działalność gospodarczą;
- nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 72 obr 08;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

– uzasadnienie:

- 1) uwaga częściowo uwzględniona, zmniejszono minimalną wielkość działek do 800m²;
- 2) ustalona wysokość jest adekwatna do rodzaju i intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości dróg.

3. Uwaga nr 8 w wykazie uwag – wniesiona 03.03.2011 r., 09.03.2011 r. – Irena Królik:

– treść uwagi:

- 1) Wnioskuję o wprowadzenie ram wielkości działek od 600 do 1200m², a nie tylko dwóch wielkości działek: 1000 i 1200m²;
- 2) Wnioskodawca nie wyraża zgody na ograniczenie wysokości zabudowy poprzez sprowadzenie jej do wysokości zabudowy jednorodzinnej. Postuluje 4 kondygnacje;
- 3) Wnioskodawca sprzeciwia się zbyt dużej szerokości ulic (18 i 21 m) oraz obecności ronda. W zupełności wystarczą ulice jednokierunkowe o szerokości do 10 m i bez ronda, ale z uwzględnieniem miejsc parkingowych;
- 4) Wnosi o zwiększenie terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 72 obr. 08;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

– uzasadnienie:

- 1) Uwaga częściowo uwzględniona, zmniejszono minimalną wielkość działek do 800m²;
- 2) Uwaga niezgodna ze suikzpz;
- 3) Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości dróg;
- 4) Rozpatrzona pozytywnie.

4. Uwaga nr 9 w wykazie uwag – wniesiona 04.03.2011 r. – Adam i Danuta Przybysz:

– treść uwagi: wnioskodawcy nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi nr 40 w obrębie 08 w Wołominie przy ul. Nowa Wieś.

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 40, 41, 43 obr. 08;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

– uzasadnienie: koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi.

5. Uwaga nr 10 w wykazie uwag – wniesiona 04.03.2011 r. – Maria Góral:

– treść uwagi:

- 1) wnioskodawca nie zgadza się na drogi o szerokości 21, 18, a nawet 12 m. Wyjątkiem może być ulica łącząca ul. Wiosenną i ul. Nowa Wieś;
- 2) wnioskodawca sprzeciwia się wyznaczeniu linii zabudowy na poziomie 8 m w przypadku planowanej zabudowy jednorodzinnej. Przebiegająca po przekątnej linia energetyczna eliminuje część gruntów spod możliwości zabudowy w ciągu wyznaczonej 8 metrowej linii;
- 3) wielkość działek o ustalonej powierzchni 1000 i 1200m² ograniczają racjonalne zagospodarowanie terenu;
- 4) ograniczenie wysokości zabudowy hamuje możliwość rozwoju osiedla m.in. poprzez odsprzedaż gruntów developerowi.

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: brak numeru działki;

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości dróg;
 - 2) uwaga niezasadna, linie zabudowy są poprowadzone w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg gminnych;
 - 3) uwaga częściowo uwzględniona, zmniejszono minimalną wielkość działek do 800m²;
 - 4) ustalona wysokość jest adekwatna do rodzaju i intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
6. Uwaga nr 11 w wykazie uwag – wniesiona 08.03.2011 r. – Zofia i Marek Banaszek:
- treść uwagi:
 - 1) wnioskodawcy nie zgadzają się na projektowaną szerokość ulic i linii zabudowy, uważają je za zbyt szerokie;
 - 2) wnioskodawcy nie wyrażają zgody na umiejscowienie zatoczki na ich działce, tj. przedłużeniu ul. Białostockiej.
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: brak numeru działki;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości dróg;
 - 2) zakończenie drogi placem manewrowym jest konieczne zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.
7. Uwaga nr 12 w wykazie uwag – wniesiona 08.03.2011 r. – Anna i Marek Kaska:
- treść uwagi: wnoszą o zmniejszenie szerokości ulic, gdyż jest zbyt duża w stosunku do wymiarów działek, co w konsekwencji spowoduje ich zwężenie.
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: brak numeru działki;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości dróg.
8. Uwaga nr 13 w wykazie uwag – wniesiona 08.03.2011 r. – Ewa i Sławomir Górscy:
- treść uwagi:
 - 1) wnioskują o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w każdej formie wolnostojącej, bliźniaczej oraz możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych m.in. handlu i magazynów. Uwzględnienie zapisu o przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remoncie budynku istniejącego na posiadanych działkach;
 - 2) wnioskodawca wnosi o zmniejszenie odległości ograniczenia zabudowy w pobliżu linii energetycznej średniego napięcia z 7,5 m do maks. 5,1 m;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 56/2, 57/2, 58/2, 59/8 obr. 09;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) uwaga częściowo uwzględniona: zmiana przeznaczenia terenu – 6U (przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;
 - 2) strefy ograniczenia zabudowy wynikają z wniosków i uzgodnień Zakładu Energetycznego.

9. Uwaga nr 16 w wykazie uwag – wniesiona 09.03.2011 r. – Jolanta Adamczyk:
- treść uwagi:
 - 1) droga 17KDD ingeruje we własność i doprowadzi do znacznego zmniejszenia powierzchni działki nr 36/9;
 - 2) proszę o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki;
 - nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 36/9 obr. 09;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi;
 - 2) uwaga częściowo uwzględniona, zmniejszono minimalną wielkość działek do 800m².
10. Uwaga nr 17 w wykazie uwag – wniesiona 10.03.2011 r. – Michał Gajewski, Andrzej Gajewski, Joanna Gajewska, Katarzyna Gajewska:
- treść uwagi: wnioskodawcy nie zgadzają się na poszerzenie drogi dz. nr 40 kosztem działek;
 - nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 40, 46, 47 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi.
11. Uwaga nr 19 w wykazie uwag – wniesiona 10.03.2011 r. – Janusz Dudek:
- treść uwagi: wnioskodawca nie zgadza się na poszerzenie drogi 11KDDp kosztem jego działki, gdyż działka jest bardzo wąska i ma już pozwolenie na budowę;
 - nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 39/1 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi.
12. Uwaga nr 20 w wykazie uwag – wniesiona 10.03.2011 r. – Wanda Nasalska:
- treść uwagi: wnioskodawca wnosi iż wielkość przewidzianych działek 1000m² i 1200m² wyklucza racjonalny podział posiadanych gruntów i kłopotliwych podziałów. Uważa iż powierzchnia działek powinna być określona ramowa np. 600m² do 1200m². Zaprojektowana sieć drogowa z rondem obsługiwać mogłaby kilkudziesięcne miasto. Wnioskodawca uważa iż drogi 21 i 18 m są za szerokie i drogi 10 m są wystarczające. Postuluje także o zlikwidowanie ronda;
 - nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 70 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie: uwaga częściowo uwzględniona, zmniejszono minimalną wielkość działek do 800m². Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości dróg.
13. Uwaga nr 21 w wykazie uwag – wniesiona 11.03.2011 r. – Joanna Kośnik:
- treść uwagi: wnioskodawca wnosi uwagi tj.: zbyt duża minimalna powierzchnia działek, ograniczenia w wysokości zabudowy, uboga paleta kolorów tynków i dachów, zakaz umieszczania reklam, zbyt szerokie ulice i nie najlepsze rozwiązania komunikacyjne;
 - nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar opracowania mpzp;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

– uzasadnienie: uwaga częściowo uwzględniona, zmniejszono minimalną wielkość działek do 800m². Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości dróg. Ustalona wysokość jest adekwatna do rodzaju i intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, plan dopuszcza lokalizację reklam na określonych zasadach, zgodnie z założeniami ładu przestrzennego przyjętymi w projekcie planu.

14. Uwaga nr 22 w wykazie uwag – wniesiona 11.03.2011r. – Hanna Orłowska, Paweł Orłowski, Łukasz Orłowski:

– treść uwagi: wnoszący uwagę:

- 1) nie wyraża zgody na przebieg projektowanej drogi 15KDD, jednocześnie wnioskuję o zmniejszenie szerokości ulicy 15KDD z 15 m do 12 m;
- 2) zwraca się z prośbą o zmianę i wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Wiosennej w odległości 6,0 m;
- 3) wnioskodawca prosi o likwidację zapisu §6 pkt 9 tj. „na każdej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko 1 budynek mieszkalny”;
- 4) wnioskodawca prosi o likwidację zapisu §7 pkt 2 tj. „zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²”;
- 5) wnosi o zmiany na obszarze 22MN i 23MN: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, max. wskaźnik pow. zabudowy – 50%, min. pow. biologicznie czynna – 30%, max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, max. wysokość zabudowy- 11,0 m, max. 2,5 kondygnacji, dachy płaskie (do 10°) lub dwu- i wielospadowe (20°do 40°), kalenica położona równolegle lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu i ceglastym, pow. działki nie mniej niż 600m² dla zab. jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniej niż 350m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontu nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) wnosi o zmiany na obszarze 7U (6U): rozszerzenie terenu na obszar 36MN; wprowadzenie parametrów zabudowy jak na obszarach 2U, 3U, 4U, a także zapisu „dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu usługowym w odległości mniejszej niż 3 m i bezpośrednio w granicy działki budowlanej”; zmniejszenie linii zabudowy na tym obszarze do 4 m (dz. 53/1); przeznaczenie podstawowe – zab. usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zab. jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, max. wskaźnik pow. zabudowy – 50%, min. pow. biologicznie czynna – 30%, max. wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, max. wysokość zabudowy – 12,0 m, max. 3 kondygnacje, dachy płaskie (do 10°) lub dwu- i wielospadowe (20°do 40°), elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu i ceglastym, pow. działki nie mniej niż 600m² dla zab. jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniej niż 350m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontu nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni usługowej;
- 7) postuluje o zmiany na obszarze 35MN: przeznaczenie podstawowe – zab. usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zab. jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, przeznaczenie uzupełniające – usługi celu publicznego (przedszkole), max. wskaźnik pow. zabudowy – 50%, min. pow. biologicznie czynna – 30%, max. wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, max. wysokość zabudowy - 12,0 m, max. 3 kondygnacje, dachy płaskie (do 10°) lub dwu- i wielospadowe (20°do 40°), elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu i ceglastym, pow. działki nie mniej niż 600m² dla zab. jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniej niż 350m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontu nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal o mieszkalny, min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni usługowej, w przypadku usług celu publicznego (przedszkoli) 5 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej budynku;

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 39, 53/1, 53/3, 40, 41;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

– uzasadnienie:

- 1) Droga 15KDD jest zaprojektowana na wniosek Samorząd Mieszkańców Osiedla Sławek – Nowa Wieś złożony do mpzp. Droga ta jest zaprojektowana, jako jedna z dwóch osi kompozycyjnych całego założenia urbanistycznego, wzdłuż której wyznaczono obowiązujące linie zabudowy, przy których mają być usytuowane budynki o głównych kalenicach równoległych do w/w drogi. Droga ta posiada również powiększone parametry, jej szerokość wynosi 15,0 m co dało możliwość zaprojektowania w niej zieleń w postaci szpalerów drzew.
- 2) Projektowane założenie urbanistyczne wzdłuż ul. Wiosennej zakłada zachowanie jednakowej odległości zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego na tych terenach. W związku z powyższym zmiana odległości zabudowy na wskazanej działce spowoduje zakłócenie ciągłości linii zabudowy.
- 3) Niezgodne z założeniami ładu przestrzennego przyjętymi w projekcie planu, możliwość sytuowania dwóch budynków na jednej działce wpływa niekorzystnie na warunki zamieszkania, wymusza wprowadzenie dodatkowej komunikacji i zaburza jednolity charakter zabudowy.
- 4) Niezgodne z polityką przestrzenną przyjętą w mpzp.
- 5) Projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym projekt dopuszcza możliwość różnicowania parametrów poprzez wskazanie maksymalnych i minimalnych wskaźników, jednakże wprowadzenie proponowanych przez wnioskodawcę parametrów nie pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i utrzymania jednolitego charakteru zabudowy. Ponadto część postulowanych zmian jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin m.in. max. wskaźnik powierzchni zabudowy.
- 6) Projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym projekt dopuszcza możliwość różnicowania parametrów poprzez wskazanie maksymalnych i minimalnych wskaźników, jednakże wprowadzenie proponowanych przez wnioskodawcę parametrów nie pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i utrzymania jednolitego charakteru zabudowy.
- 7) Projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym projekt dopuszcza możliwość różnicowania parametrów poprzez wskazanie maksymalnych i minimalnych wskaźników, jednakże wprowadzenie proponowanych przez wnioskodawcę parametrów nie pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i utrzymania jednolitego charakteru zabudowy. Ponadto część postulowanych zmian jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin m.in. max. wskaźnik powierzchni zabudowy.

III. wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 06.06.2011 r. – Hanna Mzyk, Mariusz Rozbicki:

– treść uwagi:

- 1) wnioskodawcy sprzeciwiają się realizacji projektowanej drogi 23KDD; uważają, że lokalizacja drogi uniemożliwi im dojazd do działki 9/1;
- 2) wnioskodawcy uważają, że zbyt wąska kolorystyka zabudowy nie odpowiada rzeczywistości;
- 3) wnioskodawcy uważają, że opłata planistyczna w wysokości 30% jest zbyt wysoka, motywując to wiekiem budynków.

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: brak numeru działki

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

– uzasadnienie:

- 1) rozpatrzona pozytywnie

- 2) rozpatrzona negatywnie ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i jednolitej charakterystyki zabudowy;
 - 3) opłata dotyczy nieruchomości, których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia planu, i zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pobierana jest w przypadku zbycia nieruchomości.
2. Uwaga nr 3 w wykazie uwag – wniesiona 07.06.2011 r. – Maria Mata, Barbara Grącka, Irmina Kielak:
- treść uwagi:
 - 1) wnioskodawcy nie zgadzają się na poszerzenie dróg kosztem ich działek.;
 - 2) wnioskodawcy proszą o możliwość podzielenia działki 54/3 na dwie działki budowlane.
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 19/2, 54/1, 54/3;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) zmniejszona linia zabudowy do 4,0 m na dz. ew. nr 19/2; wszystkie projektowane drogi mają szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 2) rozpatrzona pozytywnie.
3. Uwaga nr 5 w wykazie uwag – wniesiona 10.06.2011 r. – Maria Góral:
- treść uwagi:
 - 1) wnioskodawca uważa że projektowane drogi są za szerokie;
 - 2) wnioskodawca protestuje przeciwko wyznaczeniu linii zabudowy w odległości 8,0 m wzdłuż ulicy Laskowej;
 - 3) wnioskodawca uważa, że ograniczanie wysokości zabudowy hamuje możliwość rozwoju osiedla np. poprzez odsprzedaż gruntów developerowi.
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: brak numeru działki;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) wszystkie projektowane drogi mają szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 2) zmniejszenie linii zabudowy do 6,0 m od ulicy Laskowej;
 - 3) ustalona wysokość jest adekwatna do rodzaju i intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
4. Uwaga nr 6 w wykazie uwag – wniesiona 15.06.2011 r. – Maria Mata:
- treść uwagi:
 - 1) wnioskodawczynie prosi o uwzględnienie w planie możliwości podziału działki 54/3 na 2 mniejsze i postawienia na nich 2 odrębnych budynków mieszkalnych;
 - 2) wnioskodawczynie nie wyraża zgody na poszerzenie drogi 22KDD kosztem przedmiotowej działki.
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 54/3 obr 09;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) zmniejszenie min. powierzchni działki do 700m²;

- 2) wszystkie projektowane drogi mają szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
5. Uwaga nr 7 w wykazie uwag – wniesiona 16.06.2011 r. – Krystyna Kownacka, Halina Kośnik, Joanna Kośnik, Paweł Kośnik, Piotr Kośnik:
- treść uwagi:
 - 1) wnioskodawcy sugerują wprowadzenie drogi dojazdowej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego szerokości 6,0 m, łączącego drogi 04KKDp i 02KKDp;
 - 2) wnioskują o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w północno-zachodniej granicy obszaru 1MN i zmniejszenie jej odległości od granicy z 12,0 m do 5,0 m; motywuje się to spadkiem użyteczności działki 43/5;
 - 3) wnioskują o zmiany w tekście planu w rozdziale 2 §13: w pkt 8 ppkt b) – wprowadzenie możliwości wyznaczania dróg wewnętrznych w granicach działki o minimalnej szerokości 6,0 m;
 - 4) wnioskuje się o zmiany w tekście planu w rozdziale 2 §13: w pkt 3 ppkt a) – ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 600m²;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 43/5;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) wszystkie projektowane drogi mają szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy odsunięta 12,0 m od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wprowadzony do tekstu mpzp zapis „...dla dróg wewnętrznych do 60,0 m długości ustala się szerokość min. 6,0 m, a dla powyżej 60,0 m długości min. 8,0 m szerokości”;
 - 4) niezgodne z założeniami ładu przestrzennego przyjętymi w projekcie planu.
6. Uwaga nr 9 w wykazie uwag – wniesiona 21.06.2011 r. – Maria Góral, Zofia i Marek Banaszek, Teresa i Krzysztof Zyśk:
- treść uwagi: wnioskodawcy protestują przeciwko rozbudowie ulicy Wiosennej kosztem przedmiotowych działek; informują, iż dotychczasowa istniejąca ulica Wiosenna była wydzielona kosztem ich działek;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 1, 2 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: wszystkie projektowane drogi mają szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
7. Uwaga nr 11 w wykazie uwag – wniesiona 28.06.2011 r. – Anna i Tomasz Rosa:
- treść uwagi: wnoszą o usunięcie z tekstu planu zapisu §44 pkt 5) lit. a) „ustala się 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 usytuowania bram wjazdowych oraz z przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód”;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 19/2, 20/2 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: niezgodne z założeniami ładu przestrzennego przyjętymi w projekcie planu.

8. Uwaga nr 13 w wykazie uwag – wniesiona 28.06.2011 r. – Bogdan Czerwiński:
- treść uwagi:
 - 1) wnioskodawca proponuje poszerzenie ul. Kleberga równomiernie po obu stronach ulicy, a nie kosztem tylko jego działek;
 - 2) wnioskodawca wnosi o włączenie przedmiotowych działek do opracowania mpzp;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr od 64 do 74 obr. 09;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) wszystkie projektowane drogi mają szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 2) wnioskowane działki włączone są do projektu mpzp terenu „osiedla Sławek II”, położonego pomiędzy ulicami: Geodetów, Głowackiego, Kleeberga do granicy obszaru obowiązującego planu (teren stolarni) w Wołominie.
9. Uwaga nr 14 w wykazie uwag – wniesiona 28.06.2011 r. – Zofia i Marek Banaszak:
- treść uwagi: wnioskodawca wnosi sprzeciw przeciwko poszerzeniu ul. Białostockiej o 5,0 m kosztem jego działki.;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 2 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: wszystkie projektowane drogi mają szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
10. Uwaga nr 15 w wykazie uwag – wniesiona 28.06.2011 r. – Anna i Marek Kaska:
- treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na przedmiotowy projekt mpzp ponieważ szerokość projektowanych ulic jest zbyt duża, co powoduje zmiany linii zabudowy, co powoduje poważne ograniczenia możliwości wybudowania budynku mieszkalnego;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 1 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: droga 06KDD nie jest poszerzana kosztem działki 1/1, a odległość linii zabudowy od drogi 06KDD i 05KDD drogi zmniejszono do 4,5 m.
11. Uwaga nr 16 w wykazie uwag – wniesiona 28.06.2011 r. – Aleksandra Olszańska:
- treść uwagi:
 - 1) zmiana przeznaczenia działki 5/1 na działkę z zabudową usługową, z max. wskaźnikiem zabudowy 50%;
 - 2) zmiana położenia linii zabudowy przylegającej do ulicy Laskowej w odległości 7,0 m (dz. ew. nr 5/2, 5/3) i odległości 6,0 m (dz. ew. nr 5/1);
 - 3) zmiana projektowanej drogi 23KDD, propozycja przesunięcia drogi pod linię energetyczną 110kV;
 - 4) wnioskodawca zastrzega, że do momentu wykupienia ww. dróg zostanie organiczne prawo przejazdu osób trzecich;
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 5/1, 5/2, 5/3, 5/6, 6/2, 5/5 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) rozpatrzona pozytywnie;

- 2) rozpatrzona pozytywnie;
 - 3) rozpatrzona pozytywnie, droga 23KDD przeniesiona pod linię 110kV;
 - 4) uwaga bezzasadna, nie dotyczy ustaleń mpzp.
12. Uwaga nr 17 w wykazie uwag – wniesiona 28.06.2011 r. – Sylwia Zbrzeźniak:
- treść uwagi:
 - 1) zmiana przeznaczenia działki 5/1 na działkę z zabudową usługową, z max. wskaźnikiem zabudowy 50%;
 - 2) zmiana położenia linii zabudowy przylegającej do ulicy Laskowej w odległości 7,0 m (dz. ew. nr 5/2, 5/3) i odległości 6,0 m (dz. ew. nr 5/1);
 - 3) zmiana projektowanej drogi 23KDD, propozycja przesunięcia drogi pod linię energetyczna 110kV;
 - 4) wnioskodawca zastrzega, że do momentu wykupienia ww. dróg zostanie organiczne prawo przejazdu osób trzecich;
 - nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 5/1, 5/2, 5/3, 5/6, 6/2, 5/5 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
 - uzasadnienie:
 - 1) rozpatrzona pozytywnie;
 - 2) rozpatrzona pozytywnie;
 - 3) rozpatrzona pozytywnie, droga 23KDD przeniesiona pod linię 110kV;
 - 4) uwaga bezzasadna, nie dotyczy ustaleń mpzp.
13. Uwaga nr 18 w wykazie uwag – wniesiona 28.06.2011 r. – Michał Gajewski, Andrzej Gajewski, Joanna Gajewska, Katarzyna Gajewska:
- treść uwagi: wnioskodawca wnosi sprzeciw wobec 2,0 m poszerzenia drogi 10KDDp kosztem jego działek; powiadamia iż 6,0 m droga dz. ew. nr 40 została utworzona z ich działek, a właściciele działek po drugiej stronie nie oddali nawet skrawka gruntu;
 - nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 40, 46, 47 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: wszystkie projektowane drogi mają szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
14. Uwaga nr 19 w wykazie uwag – wniesiona 28.06.2011 r. – Ewa Penawska:
- treść uwagi: wnioskodawca informuje iż przedmiotowa działka została odrolniona w roku 1985 i została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; informuje iż płaciła już podatek od darowizny i twierdzi że nie musi znowu płacić 30% za odrolnienie skoro ww. działka była już odrolniona;
 - nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 62 obr. 08;
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
 - uzasadnienie: uwaga bezzasadna, nie dotyczy ustaleń mpzp.
15. Uwaga nr 20 w wykazie uwag – wniesiona 29.06.2011 r. – Krzysztof Beata Dudek:
- treść uwagi:
 - 1) wnioskodawcy wnoszą uwagę dotyczącą projektowanej szerokości drogi dz. ew. nr 39/2, która w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m;
 - 2) informują iż proponowany podział działek pomiędzy drogą 08KDD a 07KDD nie odpowiada istniejącym wydzieleniom, wnoszą o nie wskazywanie proponowanych podziałów;

- nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 39/5 obr. 08;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
- uzasadnienie:
 - 1) projekt mpzp z III wyłożenia do publicznego wglądu nie zakłada poszerzenia kosztem działki wnioskodawcy; uwaga bezzasadna;
 - 2) projekt mpzp z III wyłożenia do publicznego wglądu nie wskazuje proponowanych podziałów pomiędzy drogą 08KDD i 07KDD; uwaga bezzasadna.

IV. wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga nr 1 w wykazie uwag – wniesiona 22.11.2011 r. – Anna i Tomasz Rosa:

- treść uwagi: wnoszą o zmianę ustaleń w projekcie mpzp, dotyczących poszerzenia ul. Zimowej do szerokości 10,0 m głównie kosztem działek leżących po wschodniej stronie ulicy – wnoszą o rezygnację z przesuwania linii ulicy po jej wschodniej stronie na teren działek, położonych wg planu na terenie oznaczonym symbolem 32MN – działki położone po przeciwnej, zachodniej stronie ulicy są niezabudowane, jak również nie zostały dotychczas wydane żadne decyzje, dotyczące warunków ich zabudowy. Proszą o ewentualne uwzględnienie alternatywnego rozwiązania problemu poszerzenia ulicy Zimowej – nie do szerokości 10 m lecz jedynie 8 m, bez przesuwania wschodniej linii ulicy Zimowej w głąb działek;

- nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 19/2, 20/2 obr. 08;

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

- uzasadnienie: nie ma możliwości zmniejszenia parametrów drogi – droga 07KDD jest drogą publiczną, istniejące zagospodarowanie umożliwia jej poszerzenie do 10 m tj. szerokości zgodnej z przepisami odrębnym (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). Ulica Zimowa ma długość ponad 300 m i łączy dwie drogi o klasie lokalnej.

2. Uwaga nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 28.11.2011 r. – Halina, Joanna, Paweł i Piotr Kośnik:

- treść uwagi: wnoszą o wprowadzenie następujących zmian 1) dla obszaru 1MN wprowadzenie możliwości wyznaczania dróg wewnętrznych o szerokości 6 m dłuższych niż 60 m; 2) dla obszarów 10MN, 19MN, 35MN zmianę minimalnej powierzchni działki budowlanej na 600 m²; 3) wprowadzenie w obszarze 1MN planowanej drogi dojazdowej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6 m łączącego drogi 04KDDp z 03KDDp; 4) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w północno-zachodniej granicy obszaru 1MN i zmniejszenie jej z proponowanych 12 m do 5 m;

- nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 43/5, 43/9, 73;

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

- uzasadnienie: 1), 2), 3) niezgodne z polityką przestrzenną przyjętą w mpzp;

4) niezgodne z przepisami odrębnymi – nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta 12,0 m od granicy lasu.

3. Uwaga nr 3 w wykazie uwag – wniesiona 28.11.2011 r. – Hanna Orłowska, Paweł Orłowski, Łukasz Orłowski:

- treść uwagi: wnoszący uwagę:

1) nie wyrażają zgody na przebieg projektowanej drogi 15KDD, jednocześnie wnoszą o likwidację szpaleru drzew i zmniejszenie szerokości ulicy 15KDD z 15 m do 10 m;

2) postulują o zmianę obowiązującej linii zabudowy od drogi 15KDD na nieprzekraczalną linię zabudowy;

3) wnoszą o likwidację zapisu §6 pkt 5 tj. „zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych” oraz §6 pkt 6 tj. „zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych” i wprowadzenie zapisu dopuszczającego umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych i lokalizację nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;

- 4) wnioskodawcy proszą o likwidację zapisu §6 pkt 9 tj. „na każdej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko 1 budynek mieszkalny”;
- 5) wnioskodawcy proszą o likwidację zapisu §7 pkt 2 tj. „zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²”;
- 6) wnoszą o zlikwidowanie bądź zmniejszenie wartości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości do 5%;
- 7) postulują o zmiany na obszarze 22MN, 23MN, 10MN, 11MN, 20MN, 21MN: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, max. wskaźnik pow. zabudowy – 50%, min. pow. biologicznie czynna – 30%, max. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8 max. wysokość zabudowy - 11,0 m, max. 2,5 kondygnacji, dachy płaskie (do 10°) lub dwu- i wielospadowe (20° do 40°), kalenica położona równolegle lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu i ceglastym, pow. działki nie mniej niż 600m² dla zab. jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniej niż 350m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontu nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;

wprowadzenie zapisu dopuszczającego umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych i lokalizację nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;

- 8) postulują o zmiany na obszarze 6U: rozszerzenie obszaru 6U na obszar 36MN; wprowadzenie parametrów zabudowy jak na obszarach 2U, 3U, 4U, a także zapisu „dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu usługowym w odległości mniejszej niż 3 m i bezpośrednio w granicy działki budowlanej”; zmniejszenie linii zabudowy na tym obszarze do 4 m, ponieważ wprowadzenie linii zabudowy 6 m znacząco ogranicza możliwości zabudowy na dz. 53/1; przeznaczenie podstawowe – zab. usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zab. jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, max. wskaźnik pow. zabudowy – 50%, min. pow. biologicznie czynna – 30%, max. wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, max. wysokość zabudowy – 12,0 m, max. 3 kondygnacje, dachy płaskie (do 10°) lub dwu- i wielospadowe (20° do 40°), elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu i ceglastym, pow. działki nie mniej niż 600m² dla zab. jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniej niż 350m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontu nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej; minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni usługowej; minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; wprowadzenie zapisu dopuszczającego umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych i lokalizację nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 9) postuluje o zmiany na obszarze 36MN, 35MN: przeznaczenie podstawowe – zab. usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zab. jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, przeznaczenie uzupełniające – usługi celu publicznego (przedszkole), max. wskaźnik pow. zabudowy – 50%, min. pow. biologicznie czynna – 30%, max. wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, max. wysokość zabudowy - 12,0 m, max. 3 kondygnacje, dachy płaskie (do 10°) lub dwu- i wielospadowe (20° do 40°), elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu i ceglastym, pow. działki nie mniej niż 600m² dla zab. jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniej niż 350m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontu nie mniej niż 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; minimum 3 miejsca postojowe na 100 m³ powierzchni usługowej, w przypadku usług celu publicznego (przedszkoli) 5 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej budynku; wprowadzenie zapisu dopuszczającego umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych i lokalizację nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;

– nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 39, 53/1, 53/3, 40, 41 obr. 09;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

– uzasadnienie:

- 1) Droga 15KDD jest zaprojektowana na wniosek Samorząd Mieszkańców Osiedla Sławek – Nowa Wieś złożony do mpzp. Droga ta jest zaprojektowana, jako jedna z dwóch osi kompozycyjnych całego założenia urbanistycznego, wzdłuż której wyznaczono obowiązujące linie zabudowy, przy których mają być usytuowane budynki o głównych kalenicach równoległych do w/w drogi. Droga ta posiada również powiększone parametry, jej szerokość wynosi 15,0 m co dało możliwość zaprojektowania w niej zieleń w postaci szpalerów drzew.

- 2) i 3) Niezgodne z polityką przestrzenną przyjętą w mpzp.
- 4) Niezgodne z założeniami ładu przestrzennego przyjętymi w projekcie planu, możliwość sytuowania dwóch budynków na jednej działce wpływa niekorzystnie na warunki zamieszkania, wymusza wprowadzenie dodatkowej komunikacji i zaburza jednolity charakter zabudowy.
- 5) i 6) Niezgodne z polityką przestrzenną przyjętą w mpzp.
- 7) Projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym projekt dopuszcza możliwość różnicowania parametrów poprzez wskazanie maksymalnych i minimalnych wskaźników, jednakże wprowadzenie proponowanych przez wnioskodawcę parametrów nie pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i utrzymania jednolitego charakteru zabudowy. Ponadto część postulowanych zmian jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin m.in. max. wskaźnik powierzchni zabudowy.
- 8) Projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym projekt dopuszcza możliwość różnicowania parametrów poprzez wskazanie maksymalnych i minimalnych wskaźników, jednakże wprowadzenie proponowanych przez wnioskodawcę parametrów nie pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i utrzymania jednolitego charakteru zabudowy.
- 9) Projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym projekt dopuszcza możliwość różnicowania parametrów poprzez wskazanie maksymalnych i minimalnych wskaźników, jednakże wprowadzenie proponowanych przez wnioskodawcę parametrów nie pozwala na zachowanie ładu przestrzennego i utrzymania jednolitego charakteru zabudowy. Ponadto część postulowanych zmian jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin m.in. max. wskaźnik powierzchni zabudowy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie:
Marcin Dutkiewicz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV-25/2012
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 25 kwietnia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie wszystkich, obowiązujących w zakresie budżetu gmin, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem w/w planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie:
Marcin Dutkiewicz