



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 listopada 2012 r.

Poz. 7982

UCHWAŁA Nr XIX-83/2012

RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 19 września 2012 r.

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

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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr XXI-66/08 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonym uchwałą VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011r., Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m okapów, gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, galerii, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) nośnik reklamowy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnie przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, 50% powierzchni tarasów stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10 m² urządzoną w sposób zapewniający roślinność oraz wody powierzchniowe na tym terenie;
- 7) 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;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej

- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę działalności znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 13) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej itp.);
- 17) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono konieczność wykonania raportu, w przypadku jeżeli raport ten wykaże negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko;
- 18) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej i powierzchni tej działki, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki.

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających mierzona w metrach;
- 6) szerokość dróg w liniach rozgraniczających mierzona w metrach.

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

- 3) MN-e – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) Up – tereny zabudowy usług publicznych;
- 6) E – tereny infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego i gazowego;
- 7) WŚr – tereny rowów melioracyjnych;
- 8) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 9) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 10) KDDp – tereny dróg dojazdowych o funkcji ciągów pieszo-jezdnych;
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się wyłącznie do nowowydzielanych działek budowlanych;

- 3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

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

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) plan określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych w planie symbolami:
 - MN, MN-e – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - UP – w zależności od realizacji typu obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - c) zakaz składowania odpadów (w tym odpadów niebezpiecznych), czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - e) do czasu skablowania, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, o szerokości po 19,0m od osi linii napowietrznej 110 kV i o szerokości po 35,0m od osi linii napowietrznej 400 kV.

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

- 1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - c) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej niepokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą i planowaną zabudową,
 - d) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie kolidowało z istniejącą i nowoprojektowaną zabudową – uszczegółowienie w projekcie budowlanym;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągowa,
 - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego,

- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
 - c) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, za wyjątkiem przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) możliwość odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do sieci kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci,
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu,
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzeń;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną,
 - c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) docelowo nakaz przebudowy istniejącej sieci wysokiego i średniego napięcia 110kV i 15kV z linii napowietrznej na kablową,
 - e) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości 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 symbolem graficznym na rysunku planu) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania głównych ciągów odwodnienia drenażowego – zbieraczy (oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu) z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość wykorzystania rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych,
 - d) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej ni 4,0m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - e) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej ni 4,0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
- 9) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

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

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

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

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

- c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
 - b) obsługa terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 03KDL, 06KDL, 01KDD,
 - c) obsługa terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 06KDL, 01KDD, 01KDDp,
 - d) obsługa terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDL, 02KDD, 01KDDp, 04KDW,
 - e) obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 02KDD,
 - f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenie 4MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

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

- 5) 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 3,5m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami 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;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- obsługa terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 06KDL, 02KDD,
 - obsługa terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDD,
 - obsługa terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 06KDL, 03KDD,
 - możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - 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 i grafit,
 - elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - 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 należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25m;

- 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) lokalizacje ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z 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) obsługa terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDL, 05KDL, 04KDD,
 - b) obsługa terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 05KDD, 01KDW,
 - c) obsługa terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 05KDD,
 - d) obsługa terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 05KDL, 05KDD, 06KDD,
 - e) obsługa terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDDp,
 - f) obsługa terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 07KDD,
 - g) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) tereny 10MN, 12MN, 13MN, 14MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

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

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

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

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

- h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizacje ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 07KDD, 02KDDp,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 16MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

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

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

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

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

- h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 18MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 07KDD, 02KDW,
 - b) obsługa terenu 19MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 07KDD, 02KDW,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenie 18MN zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 110kV, obowiązujące ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) tereny 18MN, 19MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

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

- e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: braz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizacje ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzenia 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) obsługa terenu 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KDD, 02KDW,
 - b) obsługa terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 08KDD, 02KDW,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) tereny 20MN, 21MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

- d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym i garażowym w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej i bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
 - b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 22MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 22MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN, 24MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: braz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności 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) obsługa terenu 23MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 08KDD, 03KDDp,
 - b) obsługa terenu 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 08KDD, 03KDDp,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
 - 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
 - 8) w terenie 23MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 lit. e;
 - 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) tereny 23MN, 24MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
 - 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachów w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 25MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 03KDDp,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenie 25MN zlokalizowana jest linia energetyczna 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) teren 25MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym i garażowym w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej i bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
 - b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z 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) obsługa terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 09KDD, 03KDW,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;

- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 26MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 27MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 03KDDp, 05KDDp,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
 - 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;

- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- teren 27MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28MN, 29MN, 30MN, 31MN ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - 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 i grafit,
 - elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - 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 należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - w zakresie określenia linii zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 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 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - 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;
 - w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - obsługa terenu 28MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 09KDD, 10KDD,
 - obsługa terenu 29MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 05KDDp, 10KDD,
 - obsługa terenu 30MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 05KDL, 10KDD,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;

- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 32MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 05KDL,
 - b) obsługa terenu 33MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 05KDL, 06KDL, 11KDD, 05KDW, 06KDW,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenach 32MN i 33MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 lit. e;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) teren 33MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - d) wysokość zabudowy do 11,5 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachów w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym i garażowym w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej i bezpośrednio w granicy działki budowlanej,

- b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 35MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 12KDD, 13KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenie 35MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w §9 pkt 1 lit. e;
- 9) zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 35MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizacje ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 36MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 13KDD, 14KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 8) zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla :
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe,
- 9) w terenie 36MN zlokalizowana jest linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 lit. e;
- 10) zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) teren 36MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

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

- f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizacje ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 37MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 14KDD,
 - b) obsługa terenu 38MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 14KDD, 04KDDp,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) zakresie infrastruktury technicznej:
- a) teren 37MN, 38MN znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39MN, 40MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

- d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany,
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizacje ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 3,5 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 39MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 06KDL, 15KDD, 04KDDp,
 - b) obsługa terenu 40MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDL, 15KDD,
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

- d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z 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) obsługa terenu 41MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 15KDD, 16KDD,
 - b) obsługa terenu 42MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 15KDD, 16KDD,
 - c) obsługa terenu 43MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 16KDD, 06KDDp,
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej,:
- a) nakaz przełożenia rowu melioracyjnego 1WR znajdującego się w terenie 43MN w drogę 16KDD, 06KDDp i 06KDL,
 - b) tereny 41MN, 43MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym.
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 44MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 06KDL, 06KDDp, 17KDD,
 - b) obsługa terenu 45MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 17KDD,
 - c) obsługa terenu 46MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 06KDL,
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) w terenach 44MN i 45MN zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 400kV, obowiązujące ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 lit. e;

- 9) w terenie 46MN zlokalizowana jest strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) tereny 44MN, 45MN, 46MN znajdują się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w jednym budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - h) elewacje w odcieniach: bieli, żółci, szarości i beżu,
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 5) w zakresie określania linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 08KDD, 02KDW,
 - b) obsługa terenu 2MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 08KDD,
 - c) obsługa terenu 3MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD,
 - d) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla :
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;

- 8) w terenach 1MNU i 2MNU zlokalizowana jest linia energetyczna 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 lit. e;
- 9) zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) tereny 1MNU, 2MNU, 3MNU znajdują się w obszarze zmeliorowanym,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

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

- d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MN-e z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDL,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 14,0 m,
 - e) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z 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,
 - f) milowość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 1U z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; określona wysokość nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 14,0 m,
 - e) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów,
 - f) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 1Up z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD;

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;

8) zakresie infrastruktury technicznej:

- a) teren 1Up znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
- b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego i gazowego;

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

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- d) zabudowa i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,
- e) dopuszcza się usługi administracji towarzyszącej funkcji podstawowej;

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

- a) teren stanowi jedną działkę budowlaną;

4) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę terenu 1E z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami, 04KDL, 06KDL,
- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 4;

6) w terenie 1E zlokalizowana jest linia energetyczna 400kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, obowiązujące ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 lit. e;

7) w terenie 1E zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;

8) zakresie infrastruktury technicznej:

- a) teren 1E znajduje się w obszarze zmeliorowanym,
- b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – rowy melioracyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia związane z gospodarką wodną;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów,
- b) zakaz zmiany koryta rowu,
- c) możliwość lokalizowania pomostów i mostów samochodowych i pieszych,

d) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną przyległych terenów, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.

§ 41.1. Ustalenia dla poszczególnych terenów dróg:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe	Uwagi
1.	01KDL	+	lokalna	13,0 – 19,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca
2.	02KDL	+	lokalna	12,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca/ poszerzana
3.	03KDL	+	lokalna	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi o szerokościach 4,0 – 7,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca/ poszerzana (częściowo zlokalizowana poza obszarem opracowania)
4.	04KDL	+	lokalna	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi o szerokościach 7,0 – 11,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca/ poszerzana (częściowo zlokalizowana poza obszarem opracowania)
5.	05KDL	+	lokalna	12,0 – 13,0 m	chodnik dwustronny	droga istniejąca
6.	06KDL	+	lokalna	12,0 – 19,0 m	chodnik dwustronny	droga częściowo istniejąca
7.	01KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
8.	02KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
9.	03KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
10.	04KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
11.	05KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
12.	06KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana
13.	07KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
14.	08KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
15.	09KDD	+	dojazdowa	10,0 – 11,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
16.	10KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
17.	11KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
18.	12KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
19.	13KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
20.	14KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
21.	15KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca/ poszerzana
22.	16KDD	+	dojazdowa	10,0 – 13,0 m	chodnik min. jednostronny	droga istniejąca
23.	17KDD	+	dojazdowa	10,0 m	chodnik min. jednostronny	droga projektowana

24.	01KDDp	+	dojazdowa	8,0 – 9,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca
25.	02KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
26.	03KDDp	+	dojazdowa	8,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
27.	04KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
28.	05KDDp	+	dojazdowa	6,0 – 10,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
29.	06KDDp	+	dojazdowa	8,0 – 11,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
30.	01KDW	-	-	7,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca
31.	02KDW	-	-	6,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca
32.	03KDW	-	-	8,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca
33.	04KDW	-	-	5,0 – 6,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana
34.	05KDW	-	-	6,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca
35.	06KDW	-	-	5,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/ poszerzana

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie:
Krzysztof Wytrykus

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX-83/2012
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 19 września 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin,
wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie:

I wyłożenie – w dniach od 23.08.2010r. do 23.09.2010r., uwagi do dnia 08.10.2010r.;

II wyłożenie – w dniach od 16.06.2011r. do 18.07.2011r., uwagi do dnia 03.08.2011r.;

III wyłożenie – w dniach od 28.09.2011r. do 28.10.2011r., uwagi do dnia 14.11.2011r.;

IV wyłożenie – w dniach od 22.05.2012r. do 13.06.2012r., uwagi do dnia 28.06.2012r.

Podczas wyłożeń projektu w/w planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), terminie na wniesienie uwag, do Burmistrza Wołomina wpłynęło 90 uwag, z czego 64 zostały przez Burmistrza Wołomina rozpatrzone pozytywnie, 11 częściowo negatywnie i 15 w całości negatywnie. Po I wyłożeniu do publicznego wglądu, poza terminem wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu, wpłynęło dodatkowo 3 uwagi, z których 2 zostały rozpatrzone w całości negatywnie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Wołominie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin.

I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga nr 5 w wykazie uwag – wniesiona 27.09.2010r. – Marcin Kaczyński:

treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na poszerzenie drogi 04KDL, ścięcia narożnika i poszerzenie drogi 20KDD. Wnosi o pozostawienie istniejących parametrów drogi 20KDD i zrobienie tej drogi drogą jednokierunkową;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 191/8;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie: droga 20KDD nie wchodzi na działkę ew. nr 191/8, wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości dróg, droga 04KDL jest drogą lokalną, nie ma możliwości jej realizacji jako drogi jednokierunkowej.

2. Uwaga nr 6 w wykazie uwag – wniesiona 22.09.2010r. – Adam Wróblewski:

treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na poszerzenie działki drogowej nr 174/7 (droga 15KDD);

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 174/1, 174/7;

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

uzasadnienie: plan nie zakłada poszerzenia działki drogowej 174/3 i 174/7 na działki wnioskodawcy.

3. Uwaga nr 7 w wykazie uwag – wniesiona 22.09.2010r. – Luiza Kukowska:

treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na poszerzenie działki drogowej nr 174/3 (droga 15KDD);

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 174/1;

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

uzasadnienie: plan nie zakłada poszerzenia działki drogowej 174/3 i 174/7 na działki wnioskodawcy.

4. Uwaga nr 17 w wykazie uwag – wniesiona 27.09.2010r. – Grzegorz Siedziwski, Edyta Siedziwska:
treść uwagi: wnioskodawcy nie wyrażają zgody na 1) przebieg drogi 23KDD w poprzek działki, 2) poszerzenie drogi 24KDD kosztem działki nr 152/1;
nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 152/1;
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
uzasadnienie: 1) uwaga uwzględniona, 2) wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi.
5. Uwaga nr 39 w wykazie uwag – wniesiona 04.10.2010r. – Edyta Kowalczyk:
treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na poszerzenie drogi 16KDD i wnioskuje o pozostawienie istniejących parametrów (8,0 m);
nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 184/2, 186/7;
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
uzasadnienie: wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi (uwaga uwzględniona – wprowadzenie drogi wewnętrznej – na etapie IV wyłożenia do publicznego wglądu).
6. Uwaga nr 41 w wykazie uwag – wniesiona 05.10.2010r. – Elżbieta Mata:
treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi 16KDD (10,0 m) przez jego działkę;
nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 183/3, 183/4, 183/5;
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
uzasadnienie: wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi (uwaga uwzględniona – pozostawienie drogi wewnętrznej – na etapie IV wyłożenia do publicznego wglądu).
7. Uwaga nr 42 w wykazie uwag – wniesiona 05.10.2010r. – Krystyna i Andrzej Haga:
treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na 1) poszerzenie drogi 18KDD (10,0 m) kosztem jego działek, 2) ścięcie zakrętu z ul. Słonecznej w ul. Borówkową (5,0 m x 5,0 m), gdzie znajdują się szambo;
nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 189/3, 189/8;
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
uzasadnienie: 1) uwaga uwzględniona, 2) wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć parametry narożnych ścież linii rozgraniczających zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
8. Uwaga nr 48 w wykazie uwag – wniesiona 07.10.2010r. – Krzysztof Wróblewski, Olga Wróblewska:
treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na 1) poszerzenie drogi 15KDD (10,0 m), 2) ścięcie zakrętu z ul. Słonecznej kosztem jego działek;
nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 173/1, 173/2;
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

uzasadnienie: 1) wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi, 2) wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć parametry narożnych ścież linii rozgraniczających zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

9. Uwaga nr 49 w wykazie uwag – wniesiona 07.10.2010r. – Bożena i Andrzej Załęscy:

treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na 1) przebieg drogi 29KDD (10,0 m) kosztem jego działek, 2) przebieg drogi 06KDL;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 226/2, 226/4;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

uzasadnienie: 1) uwaga uwzględniona, 2) wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi.

10. Uwaga nr 50 w wykazie uwag – wniesiona 07.10.2010r. – Alicja Skłodowska:

treść uwagi: wnosi o poszerzenie drogi – działka nr 62, do szerokości, która umożliwiłaby uzyskanie pozwolenia na budowę na działce nr 61;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 61;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie: wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Lokalizacja i parametry dz. ew. nr 62 uniemożliwiają wprowadzenie drogi publicznej (uwaga uwzględniona – wprowadzenie drogi wewnętrznej – na etapie IV wyłożenia do publicznego wglądu).

11. Uwaga nr 51 w wykazie uwag – wniesiona 07.10.2010r. – Jolanta i Andrzej Rasińscy:

treść uwagi: wnioskodawca kwestionuje ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą techniczną przewidzianą dla drogi wewnętrznej przy ulicy Borówkowej, nie wyraża zgody na: 1) zajęcie części działki 187/11 na poszerzenie ulicy Granicznej, 2) utworzenie nowej ulicy wzdłuż rowu melioracyjnego na działce 187/4, 3) zmianę linii rozgraniczającej ulicy Borówkowej z działką 187/4;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 187/11, 187/4;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

uzasadnienie: 1) uwaga bezpodstawną, droga 04KDL nie jest poszerzana na dz. ew. nr 187/11, na działce zlokalizowane jest narożne ścieżenie linii rozgraniczającej drogi – wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć parametry narożnych ścież linii rozgraniczających zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, 2) uwaga uwzględniona, 3) uwaga uwzględniona.

12. Uwaga nr 55 w wykazie uwag – wniesiona 07.10.2010r. – Danuta Zych:

treść uwagi: wnioskodawca 1) nie zgadza się na drogi publiczne o szerokości 10,0 m, 2) wnosi, aby minimalna wielkość działki nie musiała wynosić 1000 m² tylko 700 m².

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 185;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

uzasadnienie: 1) wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, rezygnacja z drogi 17KDD, a pozostawienie

drogi 16KDD (uwaga uwzględniona – pozostawienie drogi wewnętrznej – na etapie IV wyłożenia do publicznego wglądu), 2) uwaga uwzględniona.

13. Uwaga nr 57 w wykazie uwag – wniesiona 06.10.2010r. – mieszkańcy Lipinek (podpisani w załączniku do uwagi):

treść uwagi: wnioskodawcy 1) wnioskują, iż informacja o sporządzeniu projektu nie była przekazana w sposób wystarczający, 2) nie zgadzają się, aby mieszkańcy przy szerokich (10,0 m), niebezpiecznych ulicach, 3) pytają dlaczego opłata planistyczna ustalona jest na maksymalnej wysokości 30%;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: cały obszar opracowania;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

uzasadnienie: 1) uwaga bezpodstawna, o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) uwaga częściowo uwzględniona – każdy przypadek został indywidualnie rozpatrzony przy oddzielnych uwagach dot. poszczególnych dróg, 3) opłata planistyczna ustalona została na poziomie dopuszczonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Uwaga nr 62 w wykazie uwag – wniesiona 08.10.2010r. – Jarosław Styjek:

treść uwagi: wnioskodawca informuje, że plan w obrębie ulicy Malinowej 8 jest zgodny z jego oczekiwaniami i taki akceptuje;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: 53/1;

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

uzasadnienie: uwaga bezpodstawna, nie dotyczy merytorycznej treści planu.

15. Uwaga nr 64 w wykazie uwag – wniesiona 08.10.2010 r. – Hubert Rafał Pietrzykowski:

treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na poszerzenie ulic Piaskowej i Ceglanej i zabranie na ten cel po 2,0 m z jego działki;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: 64/6;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

uzasadnienie: rezygnacja z poszerzania ul. Ceglanej – pozostawienie drogi w istniejącej szerokości, ul. Piaskowa będąca drogą klasy lokalnej pozostaje w szerokości 12,0 m – wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi

16. Uwaga nr 65 w wykazie uwag – wniesiona 08.10.2010r. – Hanna Polak:

treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na przebieg 10,0 m drogi między działkami, wobec faktu iż działka ma obecnie szerokość 17,0 m;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: brak numeru działki;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie: uwaga niekompletna – brak podanego numeru nieruchomości.

I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu – uwagi, które wpłynęły poza terminem, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu:

1. Uwaga nr 74 w wykazie uwag – wniesiona 12.10.2010r. – Cecylia Mata:

treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na poszerzenie dróg w obrębie jego działek;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 116/2, 147/13;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie; dz. 116/2 – wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi (uwaga uwzględniona – wprowadzenie drogi wewnętrznej – na etapie IV wyłożenia do publicznego wglądu);

dz. 147/13 – uwaga bezpodstawsza, żadna droga publiczna nie jest poszerzana kosztem działki.

2. Uwaga nr 75 w wykazie uwag – wniesiona 12.10.2010r. – Elżbieta Banachowicz:

treść uwagi: wnioskodawca nie wyraża zgody na poszerzenie dróg w obrębie jego działki;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 116/1;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie; dz. 116/2 – wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi (uwaga uwzględniona – wprowadzenie drogi wewnętrznej – na etapie IV wyłożenia do publicznego wglądu).

II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga nr 1 w wykazie uwag – wniesiona 20.06.2011r. – Tomasz i Robert Gawińscy

treść uwagi: wnioskodawcy nie zgadzają się na: 1) poszerzenie ulicy 17KDD do 10,0 m, 2) zwężenie działki 232/6;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 232/2, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

uzasadnienie: 1) wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć szerokość zgodną z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Koncepcja planu i zagospodarowanie terenów drogowych uniemożliwia zmianę przebiegu i zmniejszenie szerokości drogi, poszerzenie drogi na wnioskowane działki o 1,0 m (uwaga uwzględniona – wprowadzenie drogi dojazdowej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego – na etapie IV wyłożenia do publicznego wglądu), 2) uwaga uwzględniona, poszerzenie pod rów melioracyjny przełożone na drugą stronę drogi.

2. Uwaga nr 4 w wykazie uwag – wniesiona 05.07.2011r. – Danuta i Władysław Kostrzewa:

treść uwagi: wnioskodawcy proszą o wykupienie części działki 229/6 o pow. 251m², która jest przeznaczona na drogę;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 229/6;

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

uzasadnienie: uwaga bezpodstawsza, nie dotyczy merytorycznej treści planu.

3. Uwaga nr 5 w wykazie uwag – wniesiona 05.07.2011r. – Janina Nowak:

treść uwagi: wnioskodawczyni nie zgadza się na projektowaną drogę łączącą ulicę Słoneczną z ul. Kresową po jej działce nr 174/5;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 174/5;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie: projektowana droga 03KDDp będzie łączyć dwie drogi publiczne tj. ul. Krańcową i ul. Graniczną z ul. Słoneczną i będzie miała długość ok. 510 m. Tak długa droga będzie obsługiwała minimum 20 działek budowlanych, w tym ok. 10 już zainwestowanych i ze względu na istniejące zainwestowanie pozostaje w istniejącej szerokości 8,0 m. Przy takiej długości drogi publicznej wymagana w przepisach prawa szerokość wynosi 10,0 m i nie ma możliwości jej zwężenia do 4,0 m ani doprowadzenia sięgaczy z dwóch stron do działek 174/5 i 174/6, gdyż m.in. uniemożliwiłoby to obsługę komunikacyjną nowowydzielanych działek na tej długości drogi, jak również przeprowadzenie infrastruktury technicznej.

Ze względu na przepisy bezpieczeństwa pożarowego oraz wymagane przepisami odrębnymi parametry dróg publicznych, każdy z tych sięgaczy musiałby być zakończony placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m, co nie jest adekwatne do powierzchni wymaganej dla realizacji połączenia istniejących dróg za pomocą projektowanej drogi 03KDDp.

4. Uwaga nr 7 w wykazie uwag – wniesiona 19.07.2011r. – Krystyna i Andrzej Haga:

treść uwagi: wnioskodawcy nie wyrażają zgody na 1) poszerzenie ul. Borówkowej do 10,0 m, 2) ścieżkę zakrętu z ul. Słonecznej w ul. Borówkową;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 189/3, 189/8;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

uzasadnienie: 1) uwaga uwzględniona, 2) wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć parametry narożnych ścieżek linii rozgraniczających zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Uwaga nr 8 w wykazie uwag – wniesiona 26.07.2011r. – Halina i Grzegorz Wróblewscy:

treść uwagi: wnioskodawcy nie zgadzają się na poszerzenie dróg 05KDL i 05KDDp po ich działce 175/4;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 175/4;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie: uwaga bezpodstawną, drogi nie są poszerzane na dz. ew. nr 175/4, na działce zlokalizowane jest narożne ścieżki linii rozgraniczającej drogi – wszystkie projektowane drogi publiczne muszą mieć parametry narożnych ścieżek linii rozgraniczających zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

6. Uwaga nr 9 w wykazie uwag – wniesiona 29.07.2011r. – Wiesława Pawłowska-Zych:

treść uwagi: wnioskodawczyni prosi o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Lipinki na aktualnym podkładzie geodezyjnym;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 182/4, 182/5, 182/6, 182/7, 182/8, 182/10;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie: nie dotyczy ustaleń mpzp, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt wykonano na podkładzie aktualnym na dzień przystąpienia do sporządzenia planu.

7. Uwaga nr 10 w wykazie uwag – wniesiona 29.07.2011r. – Przemysław Józefowski:

treść uwagi: wnioskodawca wyraża wątpliwości w kwestiach ustalania: 1) kolorów elewacji, 2) wycofania ogrodzeń frontowych działek budowlanych w miejscu bram wjazdowych, o nie więcej niż 2,0 m, 3) wysokości ogrodzeń;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 138/6;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

uzasadnienie: 1) i 3) zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. art. 15 pkt 2 „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: ... zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego...”, wskazanie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jest elementem tworzenia założenia urbanistycznego i zachowaniem ładu przestrzennego, projektowane założenie urbanistyczne zakłada jednolity charakter zabudowy dla projektowanego osiedla w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2) uwaga częściowo uwzględniona, zwiększona możliwość wycofania bram wjazdowych do 3,5 m.

8. Uwaga nr 11 w wykazie uwag – wniesiona 29.07.2011r. – Stefan Zych:

treść uwagi: wnioskodawca prosi o naniesienie na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Lipinki podziału jego działek;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 182/2, 184, 186/5;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie: nie dotyczy ustaleń mpzp, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt wykonano na podkładzie aktualnym na dzień przystąpienia do sporządzenia planu.

III wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 13.10.2011r. – Janina Nowak:

treść uwagi: wnioskodawczyni nie wyraża zgody na odebranie 4,0 m z dz. 174/5 na drogę łączącą ul. Słoneczną z ul. Kresową;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 174/5, 174/3, 176;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie: projektowana droga 03KDDp będzie łączyć dwie drogi publiczne tj. ul. Krańcową i ul. Graniczną z ul. Słoneczną i będzie miała długość ok. 510 m. Tak długa droga będzie obsługiwała minimum 20 działek budowlanych, w tym ok. 10 już zainwestowanych i ze względu na istniejące zainwestowanie pozostaje w istniejącej szerokości 8,0 m. Przy takiej długości drogi publicznej wymagana w przepisach prawa szerokość wynosi 10,0 m i nie ma możliwości jej zwężenia do 4,0 m ani doprowadzenia sięgaczy z dwóch stron do działek 174/5 i 174/6, gdyż m.in. uniemożliwiłoby to obsługę komunikacyjną nowowydzielanych działek na tej długości drogi, jak również przeprowadzenie infrastruktury technicznej. Ze względu na przepisy bezpieczeństwa pożarowego oraz wymagane przepisami odrębnymi parametry dróg publicznych, każdy z tych sięgaczy musiałby być zakończony placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m, co nie jest adekwatne do powierzchni wymaganej dla realizacji połączenia istniejących dróg za pomocą projektowanej drogi 03KDDp.

IV wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 27.06.2012r. – Janina Nowak:

treść uwagi: wnioskodawczyni nie wyraża zgody na odebranie 4,0 m z dz. 174/5 na drogę łączącą ul. Słoneczną z ul. Kresową;

nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 174/5, 174/3, 176;

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

uzasadnienie: projektowana droga 03KDDp będzie łączyć dwie drogi publiczne tj. ul. Krańcową i ul. Graniczną z ul. Słoneczną i będzie miała długość ok. 510 m. Tak długa droga będzie obsługiwała minimum 20 działek budowlanych, w tym ok. 10 już zainwestowanych i ze względu na istniejące zainwestowanie pozostaje w istniejącej szerokości 8,0 m. Przy takiej długości drogi publicznej wymagana w przepisach prawa szerokość wynosi 10,0 m i nie ma możliwości jej zwężenia do 4,0 m ani doprowadzenia sięgaczy z dwóch stron do działek 174/5 i 174/6, gdyż m.in. uniemożliwiłoby to obsługę komunikacyjną nowowydzielanych działek na tej długości drogi, jak również przeprowadzenie infrastruktury technicznej. Ze względu na przepisy bezpieczeństwa pożarowego oraz wymagane przepisami odrębnymi parametry dróg publicznych, każdy z tych sięgaczy musiałby być zakończony placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m, co nie jest adekwatne do powierzchni wymaganej dla realizacji połączenia istniejących dróg za pomocą projektowanej drogi 03KDDp.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX-83/2012
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 19 września 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin, 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. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. Wieś Lipinki w Gminie Wołomin, 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.