

UCHWAŁA Nr 106.XV.2015
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 29 września 2015r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Mienia- Etap III”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 259/XXIX/08 Rady Gminy Wiązowna z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Mienia – Etap III”, a także w związku z Uchwałą nr 442/L/10 z 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr 259/XXIX/08 Rady Gminy Wiązowna z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Mienia – Etap III” oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna zatwierdzonym uchwałą 85.XVI.2011 z dnia 26 października 2011 r., zmienionym uchwałą Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Mienia – Etap III”, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Granicę obszaru objętego planem stanowi obszar od skrzyżowania ul. Nizinnej z drogą wojewódzką nr 721, następnie drogą 721 na wschód do granicy działki nr 664 w obrębie Duchnow; zachodnią granicą w/w działki do rzeki Mieni; południowo-zachodnią granicą działki nr 651 w obrębie Kąck do drogi stanowiącej działkę nr 25 w obrębie Kąck, w/w drogą do drogi powiatowej nr W 2707, następnie drogą W 2707 na wschód do drogi

stanowiącej działkę nr 493 w obrębie Kąck; w/w drogą na południe do drogi stanowiącej działkę 407 w obrębie Kąck; w/w drogą oraz drogą stanowiącą działkę nr 408 w obrębie Kąck na zachód do ul. Nizinnej i ul. Nizinną do drogi nr 721.

§ 3

1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
 - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie i wydzielonej działce budowlanej;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami oraz usług uciążliwych;
- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa.

§ 5

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi;
 - c) R – tereny rolnicze;
 - d) ZL – tereny lasów;
 - e) WS – tereny wód powierzchniowych;
 - f) KDZ – teren dróg zbiorczych;
 - g) KDD – tereny dróg dojazdowych
 - 5) drzewa o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazane do zachowania;
 - 6) szpalery drzew wskazane do zachowania;
 - 7) wymiarowanie odległości w metrach;
 - 8) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400kV zlokalizowanej poza granicami planu.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 3) odległość zabudowy od osi dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 8,0 m dla dróg o szerokości 6,0 m oraz minimum 9,0 m dla dróg o szerokości 8,0 m, minimum 10,0 m dla dróg o szerokości 10,0 m;
- 4) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszczenie lokalizowania nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku,
 - c) dopuszczenie lokalizowania szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,5 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane,
 - d) dopuszczenie lokalizowania szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych pod warunkiem, że ich maksymalna łączna powierzchnia wyniesie nie więcej niż 0,25 m²,
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych.

§ 7

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakaz zachowania pojedynczych drzew o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie w przypadku kolizji szpalerów drzew oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu z jezdnią drogi dopuszcza się wycinkę drzew w zakresie niezbędnym celem zapewnienia przepustowości jezdni;
- 5) zakaz składowania odpadów (w tym odpadów niebezpiecznych), czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) nakaz stosowania w ogrodzeniach przejść dla drobnych przedstawicieli fauny.

§ 8

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony archeologicznej, określoną na rysunku planu symbolem i oznaczoną numerem 58-69/71 w której obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej;
- 2) ustala się 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);
- 3) zakaz stosowania kolorów jaskrawych w elewacji budynków.

§ 10

W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego w części i w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 2WS, 3WS, 4WS, 1ZL, 2KDZ, 1KDD;
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania poprzecznych zadrzewień i zakrzewień oraz zwartych przegród i nasypów,
 - b) zakaz usuwania istniejącej roślinności drzewiastej i krzewiastej o charakterze wodochronnym,
 - c) zakaz niszczenia chronionych gleb na gruntach naturalnych,
 - d) zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych, a w szczególności środków chemicznych i nawozów sztucznych i naturalnych,
 - e) utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania jako łąki i pastwiska,
 - f) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń służących rozbudowie infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi,
 - g) zakaz zabudowy oraz zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczącego ochrony przed powodzią;
- 3) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego w części i w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 2WS, 3WS, 4WS, 1ZL, 2ZL, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 2KDZ, 1KDD, 4KDD, 5KDD, na którego obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 11

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalną szerokość frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV (zlokalizowanej poza granicami planu), w którym obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego dla linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 2) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 20,0 m od linii brzegów, rzek i innych zbiorników wodnych w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu.

§ 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny tworzą drogi zbiorcze i drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDD. Są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
- 2) na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, itp., w liniach rozgraniczających,
 - b) możliwość lokalizacji miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, chodników, oświetlenia, zieleni;
- 3) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 6,0 m dla dróg o długości do 50,0 m, 8,0 m dla dróg o długości powyżej 50,0 m do 100,0 m, oraz 10,0 m szerokości dla dróg o długości powyżej 100,0 m;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- a) nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - d) w ramach ustalonej na podstawie lit. b i c liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 miejsce;
- 5) dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	1KDZ	zbiorcza	20,0 m	droga istniejąca,
2.	2KDZ	zbiorcza	od 20,0 m do 22,0 m	droga istniejąca, poszerzenia w rejonie skrzyżowań
3.	1KDD	dojazdowa	od 10,0 m do 13,0 m	droga istniejąca, poszerzenia w rejonie skrzyżowań
4.	2KDD	dojazdowa	10,0 m	droga istniejąca, poszerzenia w rejonie skrzyżowań
5.	3KDD	dojazdowa	od 10,0 m do 12,0 m	droga projektowana, poszerzenia w rejonie skrzyżowań
6.	4KDD	dojazdowa	10,0 m	droga istniejąca, poszerzenia w rejonie skrzyżowań
7.	5KDD	dojazdowa	10,0 m	droga istniejąca/ projektowana, poszerzenia w rejonie skrzyżowań

- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0% dla terenów KDZ, KDD;

§ 14

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy lub w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg wyłącznie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, w taki sposób aby nie kolidowało z istniejącą zabudową.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
 - d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 5) budowę sieci kanalizacji gminnej:
 - a) grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. \varnothing 160 mm,
 - b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 90 mm,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania wyłącznie zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. \varnothing 300 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 90 mm,
 - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych, placów w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 40 mm,
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,
 - c) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną;
 - c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;
 - d) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;
 - e) zakaz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,0 m ;
 - f) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z gminnej sieci ciepłowniczej;
- 10) w zakresie telekomunikacji obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami prowadzenie jej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDD.

§ 16

Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 17

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych do 5,0 m,
 - f) dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - 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 a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 9 pkt 2 i 3,
 - 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 parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 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;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13, pkt. 3;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§ 18

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych do 5,0 m,
 - f) dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - 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 a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 9 pkt 2 i 3,
 - 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 parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13, pkt. 3;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 19

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych do 5,0 m,
 - f) dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - 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 a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 9 pkt 2 i 3,
 - 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 parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD,
- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt. 3;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§ 20

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych do 5,0 m,
 - f) dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - 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 a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 9 pkt 2 i 3,
 - 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 parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,

- c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszojezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów.
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej,:
- a) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 4KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 3;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 21

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych do 5,0 m,
 - f) dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - 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 a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 9 pkt 2 i 3,
 - 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 parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich

- wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
- b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszojezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD, 5KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 3;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 22

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych do 5,0 m,
 - f) dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - 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 a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 9 pkt 2 i 3,
 - 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 parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszojezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu 6MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt. 3;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 23

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych do 5,0 m,
 - f) dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - 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 a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 9 pkt 2 i 3,
 - 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 parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszojezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu 7MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt. 3;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 24

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) usługi;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń podstawowych lub tylko jedno z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych do 5,0 m,

- e) dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° 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 a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 9 pkt 2 i 3,
 - 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 parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszojezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 1MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 3KDD,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 3;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§ 25

Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury,
 - c) dopuszczenie dróg leśnych, szlaków pieszych i rowerowych w ramach urządzeń turystycznych;

- 3) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§ 26

Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 7R ustala się:

- 1) przeznaczenie – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz nowej zabudowy,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z bez możliwości przebudowy i rozbudowy;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 27

Dla terenów wód powierzchniowych znaczonej na rysunku planu symbolami od 1WS do 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie– wody powierzchniowe;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mostów,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 29

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

