

Mazow.05.283.10703

UCHWAŁA Nr LXIII/1874/2005
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 8 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla
Młociny - część IV.

(Warszawa, dnia 23 grudnia 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz z uchwałą nr 263/VI/96 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 18 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Młociny, uchwałą nr 291/X/96 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 15 czerwca 1996r. w sprawie sprostowania oczywistego błędu niektórych uchwał Rady Gminy Warszawa - Bielany podjętych na VI/96 Sesji Rady Gminy zwołanej na dzień 17 kwietnia 1996r., uchwałą nr 236/XXII/99 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 26 listopada 1999r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Młociny a także uchwałą nr 385/XVI/00 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 26 października 2000r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Młociny - Rada m.st. Warszawy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Młociny -- część IV, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Obszar objęty planem zawarty jest między ul. Wóycickiego i granicą wyznaczoną na terenach leśnych przez linię: prostopadłą do ul. Wóycickiego na przedłużeniu ul. Dankowickiej, równoległą do ul. Wóycickiego w odległości 400 m od niej, oraz prostopadłą do ul. Wóycickiego w przedłużeniu ul. Żubrowej.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) jednostce terenowej - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wynikające z funkcji przyjętych na obszarze określonej jednostki terenowej,

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć uzupełniające na obszarze określonej jednostki terenowej funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego,

5) zachowaniu istniejącej zabudowy (istniejących budynków) - należy przez to rozumieć możliwość pozostawienia na stałe budynków istniejących bez naruszania jej istniejącej substancji,

6) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny stanowiący jeden lokal mieszkalny lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

7) usługach (bez bliższego określenia ich profilu) - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej

(przede wszystkim w zakresie handlu - z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², biur i rzemiosła) bądź funkcjom administracji, wymiaru sprawiedliwości i utrzymania porządku publicznego, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów, a także obiektów wymagających placu składowego, zaplecza warsztatowego o powierzchni przekraczającej 50m² lub bazy pojazdów transportu towarowego,

8) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, których celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych, nastawione na obsługę mieszkańców i użytkowników najbliższego rejonu, położonego w promieniu ok. 500 m od obiektu (lokalu). Realizacja obiektów nie może powodować nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, zwłaszcza dróg oraz obniżać standardu warunków mieszkaniowych i negatywnie oddziaływać na środowisko poza granicami działki inwestora,

9) funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej,

10) obiekcie obniżającym standard warunków mieszkaniowych - należy przez to rozumieć każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu - przekraczający 50 dB(A) w porze dziennej, 40 dB(A) w porze nocnej).

11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki na gruncie rodzimym, niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,

12) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki,

13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,

14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych do najwyższego punktu kalenicy dachu.

§ 4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających jednostki terenowe,
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń,
- 4) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych,
- 5) lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej kołowej,
- 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące ustalenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające jednostki terenowe,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy możliwego oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych,
- 5) wartościowe drzewa wskazane do zachowania,
- 6) określenie funkcji jednostek terenowych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni i zagospodarowania terenu

§ 6. W planie określa się jednostki terenowe wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7. W uzasadnionych przypadkach dla jednostek terenowych określa się również dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 8. Ustala się, na obszarze objętym planem funkcje mieszkaniową i usługową.

§ 9. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych - oznaczone na rysunku planu symbolem MNL,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na terenach leśnych - oznaczone na rysunku planu symbolem MNL/U,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
 - 5) tereny zabudowy usługowej - usługi zdrowia - oznaczone na rysunku planu symbolem UZ,
 - 6) ciągi komunikacyjne:
- a) wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny ulic oznaczone na rysunku planu trzyznakowymi symbolami KDL, KDD, w których:
- dwie pierwsze litery (KD) oznaczają ciąg uliczny,
 - trzecia litera określa funkcję danego ciągu komunikacyjnego w systemie komunikacji miejskiej (L - ulica lokalna, D - ulica dojazdowa),
- b) wyodrębnione liniami rozgraniczającymi ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KPJ i piesze, oznaczone symbolem KP.

§ 10. Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne tj. tereny położone w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych na rysunku planu.

§ 11. Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających ulic o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.

§ 12. Ustala się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych:

- 1) dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych, dla zabudowy zlokalizowanej w linii zabudowy przy ul. Wóycickiego w formie:
 - słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 metry i średnicy nie większej niż 1,2 metra,
 - tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5 metrów, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekraczać 10m²,
 - tablic, plansz i neonów na elewacjach budynków, przy czym maksymalna powierzchnia tablicy lub planszy nie może przekraczać 10m², z wyjątkiem ścian szczytowych, wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną; na elewacji budynku może być tylko jeden zestaw nośników reklam zmiennych złożony max. z dwóch reklam o zmiennej ekspozycji (z wyjątkiem elewacji dłuższej niż 30 m);
- 2) dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych, dla zabudowy zlokalizowanej na obszarze objętym planem w formie szyldów i tabliczek informacyjnych firm i instytucji, o powierzchni nie większej niż 2m², które mogą być umieszczane przy wejściach do budynku w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji; jeśli lokal mieści się na parterze budynku jego szyld musi być umieszczony w obrębie parteru budynku; szyldy i reklamy na budynkach winny być rozmieszczane tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych umieszczanych na poszczególnych budynkach o co najmniej 0,5m;
- 3) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków winna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 4) na elewacji budynku może być tylko jeden zestaw nośników reklam zmiennych, złożony max. z dwóch reklam o zmiennej ekspozycji;

- 5) markizy winny być zharmonizowane z całością fasady i zawierały jedynie umieszczone na lambrekinach napisy informacyjne o prowadzonej działalności lub znak firmowy;
 - 6) zwiastuny szyldów nie powinny przekraczać 1,5m²;
 - 7) nie dopuszcza się umieszczania reklam:
 - na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej, znajdujących się,
 - w obrębie ciągów komunikacyjnych,
 - na terenach zieleni miejskiej i terenach leśnych,
 - w strefie zastrzeżonej wyłącznie dla znaków i urządzeń infrastruktury miejskiej, która stanowią powierzchnie obejmujące jezdnie ulic i placów wraz z pasami terenu po obu stronach jezdni po 2m od krawężnika w ulicach lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD;
 - 8) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno - plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej oraz nie może z powodu przesłonięcia zakłócać widoków na obiekty zabytkowe i utrudniać odczytywania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych;
 - 9) umieszczanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
- § 13.** 1. Podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych (jako działka budowlana) wszystkich części terenu pozostałych po podziale.
2. Każda nowopowstała działka winna mieć zapewnioną możliwość dojazdu od układu ulic wyznaczonych w planie.
- § 14.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej:
- 1) dopuszcza się realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń komunikacyjnych tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych, miejsc parkingowych, służących obsłudze terenów zabudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, służącej obsłudze terenów zabudowy;
 - 3) w liniach rozgraniczających ulic rezerwuje się trasy dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego

- § 15.** 1. Plan ustala ochronę konserwatorską obiektów - budynek gospodarczy i stróżówka, położonych przy ul. Dankowickiej 18, znajdującego się w ewidencji zabytków.
2. Przebudowa lub remonty obiektów wymienionych w ust. 1 oraz lokalizacja nowych obiektów na działce, na której znajdują się zabytkowe budynki wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

- § 16.** 1. Plan przejmuje zasady zagospodarowania terenu wynikające z położenia w strefie urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Kampinowskiego Parku Narodowego.
2. Ustala się obowiązek ochrony i intensyfikacji istniejących zadrzewień w obszarach zurbanizowanych (zabudowy mieszkaniowej i usługowej) celem zapewnienia trwałości i naturalnej odnawialności elementów zieleni. W realizacji powyższego ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach określonej procentowo w stosunku do całej powierzchni działki. Wielkość tę, jako wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określa się w ustaleniach dla poszczególnych jednostek terenowych.
3. Plan ustala bezwzględną ochronę pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu.
4. W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów - ustalone planem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNL i terenów zainwestowania

służącego działalności usługowej z możliwością realizacji również zabudowy mieszkaniowej M/U, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

5. Ustala się 50m strefę oddziaływania akustycznego ul. Wóycickiego mierzoną od zewnętrznych krawężników jezdni.

6. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 5 ustala się:

- obowiązek informowania w wydawanych pozwoleniach na budowę o uciążliwości hałasu komunikacyjnego,
- nie dopuszcza się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi chyba, że budynki takie zostaną wyposażone w zabezpieczenia akustyczne zapewniające nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. Realizowane zabezpieczenia hałasowe winny być poprzedzone opracowaniami projektowymi opiniowanymi przez Inspekcję Sanitarną,
- zakazuje się sytuowania obiektów zdrowia, oświaty, opieki społecznej.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych

§ 17. 1. Dla ulicy Wóycickiego przebiegającej poza granicami planu ustala się północną linię rozgraniczającą.

2. Ustala się włączenia ulic leżących w granicach planu do ulicy Wóycickiego wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

§ 18. 1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych i dojazdowych, oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych.

2. Ustala się przebiegi ulic, o których mowa w ust. 1 oraz określa się ich szerokość w liniach rozgraniczających:

- ulica 2 KDL (ul. Żubrowa) - lokalna - 15,0÷17,0m;
- ulica 3 KDD (ciąg bez nazwy od ulicy Pasterskiej 4 KDD do ulicy 11 KDD) - dojazdowa - 10,0m;
- ulica 4 KDD (ul. Pasterska od ul. Wóycickiego) - dojazdowa - na odcinku od ulicy Wóycickiego do granicy terenów 25 MNL/U - 10m, na odcinku wzdłuż granicy terenów 22MN - 8,5 m, od granicy terenów 22 MN na odcinku wzdłuż granicy terenów 21 MN - 10 m, zakończona zawrotką 12x14 m i sięgaczem szerokości 7,5 m - wg rysunku planu;
- ulica 6 KDD (ul. Jamki od ul. Wóycickiego do ulicy 3 KDD) - dojazdowa - 10,0 m;
- ulica 7 KDD (ul. Tułowicka) - dojazdowa - 10,0m;
- ulica 8 KDD (bez nazwy) - dojazdowa - 10,0m;
- ulica 9 KDD (bez nazwy) - dojazdowa - 10,0m;
- ulica 10 KDD (bez nazwy) - dojazdowa - 10,0m;
- ulica 11 KDD (bez nazwy) - dojazdowa - 12,0m (na odcinku od ul. Wóycickiego do ulicy 3 KDD) oraz 10,0 m (na odcinku od ulicy 3 KDD do granicy planu).

3. Ustala się przebieg ciągu pieszo - jezdnego (prostopadłego do ulicy 10 KDD), oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KPJ o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.

4. Ustala się przebieg ciągu pieszego (pomiędzy ulicą Wóycickiego a ulicą 11 KDD), oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KP o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 - 5,5 m.

§ 19. 1. W zakresie urządzeń parkingowych ustala się następujące wskaźniki:

- dla biur, handlu i usług - minimum 35 stanowisk/1000m² powierzchni użytkowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska/1 domek
- przy czym inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji miejsc parkingowych na terenie własnym.

2. Dopuszcza się parkowanie w ulicach na obszarze planu, jeśli szerokość ulic w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0m.

Rozdział 6

Ustalenia z zakresu uzbrojenia inżynierskiego

§ 20. Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z sieci wodociągów miejskich.
2. Dla zasilenia obszaru w wodę, należy zrealizować magistralę wodociagową w ul. Pułkowej, główny przewód wodociagowy dla tego obszaru w ul. Wóycickiego oraz rozbudować sieć rozdzielczą wodociagową w ulicach projektowanych.
3. Do czasu wybudowania sieci wodociagowej plan dopuszcza dla terenów budownictwa jednorodzinnego zaopatrzenie w wodę ze studni własnych na działce.

§ 21. Kanalizacja

1. Plan ustala na obszarze objętym planem budowę systemu kanalizacji rozdzielczej. Kanalizacja deszczowa ograniczona będzie do odprowadzenia wód deszczowych z podstawowego układu drogowego tj. do odwodnienia ul. Wóycickiego. Wody deszczowe z ulic drugorzędnych i z terenów zabudowy jednorodzinnej odprowadzić należy na tereny ogródków przydomowych lub na otaczające tereny.
2. Ścieki sanitarne odprowadzane będą w systemie pompowym poprzez sieć miejską do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem opracowania, która będzie wyznaczona w układzie kanalizacji miasta dla lewobrzeżnej części Warszawy.
3. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej na terenach budownictwa jednorodzinnego plan dopuszcza stosowanie rozwiązań kanalizacji indywidualnej na działce.
4. Wody deszczowe z odwodnienia ul. Wóycickiego odprowadzane będą poprzez zbiornik retencyjny zlokalizowany poza obszarem opracowania.

§ 22. Zaopatrzenie w gaz

1. Plan ustala dostarczenie gazu przewodowego dla pokrycia pełnych potrzeb na cele ogrzewania pomieszczeń, przygotowania posiłków i ciepłej wody.
2. Bezpośrednim źródłem zasilenia w gaz obszaru Młocin będzie istniejąca magistrala gazowa średniego ciśnienia 300mm w ul. Pułkowej.
3. Plan ustala konieczność rozbudowy istniejącego układu sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia w dostosowaniu do perspektywicznych potrzeb w oparciu o istniejący szkielet układu sieci.

§ 23. Elektroenergetyka

1. Ustala się zasadę zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci elektroenergetycznej kablowo-napowietrznej 15 kV wyprowadzonej z istniejącej stacji 110/15 kV "Młociny".
2. Lokalizacja stacji transformatorowych może być ustalona każdorazowo (wg potrzeb), bez konieczności przeprowadzenia zmiany planu.

§ 24. Zaopatrzenie w ciepło

1. Ustala się podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło jako źródła indywidualne z preferencją czynników grzewczych takich jak: gaz, energia elektryczna oraz olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii.
2. Dopuszcza się również zaspokajanie potrzeb cieplnych odbiorców z miejskiej sieci ciepłej z możliwością jej rozbudowy i modernizacji dla obiektów usługowych i mieszkaniowo-usługowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Wóycickiego.

§ 25. Telekomunikacja

1. Plan ustala pełną obsługę telefoniczną obszaru.
2. Ustala się rozbudowę sieci telefonicznej i budowę nowych szafek kablowych na obszarze planu.

§ 26. Usuwanie nieczystości

Wywóz odpadów stałych i nieczystości ciekłych z terenu objętego planem odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek terenowych

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN

W skład terenów MN wchodzi jednostki terenowe: 5MN, 7MN, 10MN, 16MN, 18MN, 21MN, 22MN.

§ 28. Na terenie jednostki 5 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
 - 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością jej modernizacji i rozbudowy na warunkach ustalonych w niniejszym planie.
 - 1.2. Przeznaczenie dopuszczalne Usługi podstawowe, nieuciążliwe, nieobniżające standardu warunków mieszkaniowych, związane z obsługą mieszkańców, usytuowane w budynkach mieszkalnych
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 2.1. Kształtowanie przestrzenne Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych. Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30 cm. W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
 - 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70 % powierzchni działki.
 - 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
 - 2.4. Zasady podziału terenów Min. powierzchnia nowej działki powstałej z wtórnego podziału - 1000 m²
 - 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulic - 3 KDD, 4 KDD, i Żubrowej - 2 KDL.
 - 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.

§ 29. Na terenie jednostki 7MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
 - 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.
 - 1.2. Przeznaczenie dopuszczalne Usługi podstawowe, nieuciążliwe, nieobniżające standardu warunków mieszkaniowych, związane z obsługą mieszkańców, usytuowane w budynkach mieszkalnych.

Warunki zabudowy i
2 zagospodarowania
terenu

- Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
2. Kształtowanie
1. przestrzenne Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30 cm.
W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70 % powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
- 2.4. Zasady podziału terenów Min. powierzchnia działki - 1200 m²
- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulic - 3 KDD, 10 KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.

§ 30. Na terenie jednostki 10MN plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością jej modernizacji i rozbudowy na warunkach ustalonych w niniejszym planie.
- 1.2. Przeznaczenie dopuszczalne Usługi podstawowe, nieuciążliwe, nie obniżające standardu warunków mieszkaniowych, związane z obsługą mieszkańców, usytuowane w budynkach mieszkalnych.

Warunki zabudowy i
2 zagospodarowania
terenu

- Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
- 2.1. Kształtowanie przestrzenne Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami

słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30 cm.
W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.

- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70 % powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
- 2.4. Zasady podziału terenów Min. powierzchnia działki - 800 m²
- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulic - 3 KDD, 10 KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.

§ 31. Na terenie jednostki 16MN plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej modernizacji i rozbudowy na warunkach ustalonych w niniejszym planie.
- 1.2. Przeznaczenie dopuszczalne Usługi podstawowe, nieuciążliwe, nie obniżające standardu warunków mieszkaniowych, związane z obsługą mieszkańców, usytuowane w budynkach mieszkalnych.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

- 2.1. Kształtowanie przestrzenne Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych. Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30 cm. W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70 % powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
- 2.4. Zasady podziału terenów Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie. Ustala się podział działek w taki sposób by długość ich była prostopadła do

ulicy, a szerokość równoległa.

Proponowany podział działek przedstawiono na rysunku planu - granice ewentualnych działek oznaczone są linią przerywaną - do powierzchni działek może być włączony teren leśny, traktowany jako powierzchnia biologicznie czynna z warunkiem możliwości wyłączenia z produkcji leśnej max 25 % powierzchni terenu leśnego. Min. powierzchnia nowych działek powstałych z podziału wtórnego: 600m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej - z tolerancją 10%. Dla działek z włączonymi terenami leśnymi - pow. 1500m² - zabudowa jednorodzinna wyłącznie w formie domów wolnostojących.

2.5. Dostępność komunikacyjna

od ulic - 7 KDD, 6 KDD.

2.6. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.

§ 32. Na terenie jednostki 18MN plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

1.1. Przeznaczenie podstawowe

Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością jej modernizacji i rozbudowy na warunkach ustalonych w niniejszym planie.

1.2. Przeznaczenie dopuszczalne

Usługi podstawowe, nieuciążliwe, nieobniżające standardu warunków mieszkaniowych, związane z obsługą mieszkańców, usytuowane w budynkach mieszkalnych.

Warunki zabudowy i

2 zagospodarowania terenu

Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.

2.1. Kształtowanie przestrzenne

Ustala się kształtowanie pierzei ulicy Jamki przez sytuowanie budynków frontalnie do ulicy w obowiązującej linii zabudowy - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy.

Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.

W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.

2.2. Powierzchnia biologicznie czynna

Min. 70% powierzchni działki.

- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m
Ustala się podział na działki o pow. 600 - 1000m² (dla zabudowy wolnostojącej) i 400 - 1200m² (dla zabudowy bliźniaczej) w taki sposób by długość ich była prostopadła do ulicy a szerokość maksymalnie zawężona/równoległa. Proponowany podział wymaga uprzedniego scalenia istniejących działek.
- 2.4. Zasady podziału terenów Postulowany podział działek przedstawiono na rysunku planu - granice działek oznaczone są linią przerywaną.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulic - Jamki 6 KDD, Pasterskiej - 4 KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
- 3 Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązuje zachowanie i ochrona wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu.

§ 33. Na terenie jednostki 21MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 1.2. Przeznaczenie dopuszczalne Usługi podstawowe, nieuciążliwe, nieobniżające standardu warunków mieszkaniowych, związane z obsługą mieszkańców, usytuowane w budynkach mieszkalnych.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Kształtowanie przestrzenne Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200cm, wysokość cokołów - 30cm.
W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70% powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - wysokość 12m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
- 2.4. Zasady podziału terenów Min. powierzchnia nowych działek powstałych z podziału wtórnego: 600m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej.

- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulic - 4 KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.

§ 34. Na terenie jednostki 22MN plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością jej modernizacji i rozbudowy na warunkach ustalonych w niniejszym planie.
- 1.2. Przeznaczenie dopuszczalne Usługi podstawowe, nieuciążliwe, nieobniżające standardu warunków mieszkaniowych, związane z obsługą mieszkańców, usytuowane w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się usługi podstawowe niegenerujące ruchu samochodowego (zarówno w zakresie transportowym jak i klientów), niezwiększające potrzeb parkingowych. Wyklucza się wszelką działalność produkcyjną, usługi handlu, gastronomii, hotelarskie.

2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

- 2.1. Kształtowanie przestrzenne Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych. Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200cm, wysokość cokołów - 30cm. W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70% powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12m.
- 2.4. Zasady podziału terenów Minimalna powierzchnia nowych działek powstałych z podziału wtórnego: 600m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulicy Pasterskiej - 4 KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust.

1.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych MNL.

W skład terenów MNL wchodzi jednostki terenowe: 3MNL, 4MNL, 6MNL, 8MNL, 9MNL, 11MNL, 15MNL, 20MNL.

§ 36. Na terenie jednostki 3MNL plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
 - 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych w formie budynków wolnostojących.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
 - 2.1. Kształtowanie przestrzeni Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m².
W liniach rozgraniczających ulic ustala się ogrodzenia ażurowe drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200cm, wysokość cokołów - 30cm. Od strony lasu oraz w granicach między działkami nie dopuszcza się cokołów ciągłych - dopuszcza się ogrodzenie ażurowe (z siatki, elementów metalowych lub drewnianych) z żywopłotami.
 - 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 75% powierzchni działki.
 - 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
 - 2.4. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowych działek powstałych z wtórnego podziału - 1500m².
 - 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulicy: 11 KDD.
 - 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia.
- 3 Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Powierzchnia działki budowlano-leśnej, poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej musi być utrzymana pod trwałą uprawą leśną.

§ 37. Na terenie jednostki 4MNL plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych w formie budynków wolnostojących.
	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2		Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m ² W liniach rozgraniczających ulic ustala się ogrodzenia ażurowe drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm. Od strony lasu oraz w granicach między działkami nie dopuszcza się cokołów ciągłych - dopuszcza się ogrodzenie ażurowe (z siatki, elementów metalowych lub drewnianych) z żywopłotami.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Min. 75% powierzchni działki.
2.3.	Wysokość zabudowy	Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
2.4.	Zasady podziału terenów	Ustala się minimalną powierzchnię nowych działek powstałych z wtórnego podziału - 1500m ² . Postulowany podział działek przedstawiono na rysunku planu.
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic: 11 KDD, 3 KDD.
2.6.	Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia. Powierzchnia działki budowlano-leśnej, poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej musi być utrzymana pod trwałą uprawą leśną.

§ 38. Na terenie jednostki 6MNL plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych w formie budynków wolnostojących
	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o

przestrzeni	<p>nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.</p> <p>Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m².</p> <p>Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.</p> <p>W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.</p>
2.2. Powierzchnia biologicznie czynna	Min. 75 % powierzchni działki.
2.3. Wysokość zabudowy	Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
2.4. Zasady podziału terenów	Ustala się minimalną powierzchnię nowych działek powstałych z wtórnego podziału - 1500m ² . Postulowany podział działek przedstawiono na rysunku planu.
2.5. Dostępność komunikacyjna	od ulic: 3 KDD, 9 KDD, 10 KDD.
2.6. Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia. Powierzchnia działki budowlano-leśnej, poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej musi być utrzymana pod trwałą uprawą leśną.

§ 39. Na terenie jednostki 8MNL plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych w formie budynków wolnostojących.
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	<p>Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.</p> <p>Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m².</p> <p>Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami</p>

słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.

W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.

- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 75% powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12m.
- 2.4. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowych działek powstałych z wtórnego podziału - 1500m². Postulowany podział działek przedstawiono na rysunku planu.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulic: 3 KDD, 8KDD, 9KDD, 10 KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
- 3 Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia. Powierzchnia działki budowlano-leśnej, poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej musi być utrzymana pod trwałą uprawą leśną.

§ 40. Na terenie jednostki 9MNL plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
 - 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych w formie budynków wolnostojących.
 - 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 2.1. Kształtowanie przestrzeni Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych. Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m². Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm. W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
 - 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 75% powierzchni działki.
 - 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
 - 2.4. Zasady podziału Ustala się minimalną powierzchnię nowych działek powstałych z

terenów	wtórnego podziału - 1500m ² . Postulowany podział działek przedstawiono na rysunku planu.
2.5. Dostępność komunikacyjna	od ulic: 3 KDD, 7KDD, 8 KDD, 10 KDD.
2.6. Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
3 Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia. Powierzchnia działki budowlano-leśnej, poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej musi być utrzymana pod trwałą uprawą leśną.

§ 41. Na terenie jednostki 11MNL plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych w formie budynków wolnostojących.

Warunki zabudowy i

- 2 zagospodarowania terenu

Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.

- 2.1. Kształtowanie przestrzeni

Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m².

Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30 cm.

W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.

- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna

Min. 75 % powierzchni działki.

- 2.3. Wysokość zabudowy

Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.

- 2.4. Zasady podziału terenów

Ustala się minimalną powierzchnię nowych działek powstałych z wtórnego podziału - 1500m².

- 2.5. Dostępność komunikacyjna

od ulic: 10 KDD.

- 2.6. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.

- 3 Warunki ochrony środowiska

Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia.

przyrodniczego

Powierzchnia działki budowlano-leśnej, poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej musi być utrzymana pod trwałą uprawą leśną.

§ 42. Na terenie jednostki 15MNL plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych w formie budynków wolnostojących.

Warunki zabudowy i

2 zagospodarowania terenu

Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.

2.1. Kształtowanie przestrzeni

Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m².

Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.

W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.

2.2. Powierzchnia biologicznie czynna

Min. 75 % powierzchni działki.

2.3. Wysokość zabudowy

Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.

2.4. Zasady podziału terenów

Ustala się min. powierzchnię nowych działek powstałych z wtórnego podziału - 1500m². Postulowany podział działek przedstawiono na rysunku planu.

2.5. Dostępność komunikacyjna

od ulic: 3 KDD, 6KDD, 7 KDD.

2.6. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.

Warunki ochrony

3 środowiska przyrodniczego

Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia.

Powierzchnia działki budowlano-leśnej, poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej musi być utrzymana pod trwałą uprawą leśną.

§ 43. Na terenie jednostki 20MNL plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

1.1. Przeznaczenie Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych.

podstawowe Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej modernizacji i rozbudowy na warunkach ustalonych w niniejszym planie.

Warunki zabudowy i
2 zagospodarowania
terenu

Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.

2.1. Kształtowanie
przestrzeni

Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m².

Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.

W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.

2.2. Powierzchnia
biologicznie czynna

Min. 70 % powierzchni działki.

2.3. Wysokość zabudowy

Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.

2.4. Zasady podziału
terenów

Ustala się min. powierzchnię nowych działek powstałych z wtórnego podziału - 1500m².

2.5. Dostępność
komunikacyjna

od ulic: 4 KDD, 2 KDL.

2.6. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.

Warunki ochrony
3 środowiska
przyrodniczego

Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia.

Powierzchnia działki budowlano-leśnej, poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej musi być utrzymana pod trwałą uprawą leśną.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MN/U.

W skład terenów MN/U wchodzi jednostki: 14MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 23MN/U.

§ 45. Dla terenu 14MN/U plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca, zabudowa usługowa wbudowana w budynek mieszkalny lub wolnostojąca. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo - usługową z możliwością remontów, modernizacji, rozbudowy na warunkach ustalonych w niniejszym planie.

1.1. Przeznaczenie
podstawowe

2 Warunki zabudowy i
zagospodarowania

terenu

Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.

- 2.1. Kształtowanie przestrzenne Ustala się realizację zabudowy usługowej ze wskazaniem usytuowania budynków przy ul. Wóycickiego.
Zaleca się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.
W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70% powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
- 2.4. Zasady podziału terenów Ustala się min. powierzchnię działki - 600m².
- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulicy Wóycickiego
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
- 3 Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych zawarte w § 16 ust. 6.

§ 46. Dla terenu 17MN/U plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

1.1. Przeznaczenie podstawowe

Ustala się wobec nowej zabudowy zmianę zagospodarowania terenu na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zabudowę usługową podstawową, nieuciążliwą wbudowaną w budynek mieszkalny lub wolnostojącą.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

2

2.1. Kształtowanie przestrzenne

Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.

Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami

słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.

W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.

- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70% powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12m.
- 2.4. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię działek:
600m² dla zabudowy wolnostojącej,
400m² dla zabudowy bliźniaczej,
500m² dla zabudowy usługowej.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulic: 6 KDD, 7 KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
- 3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują ustalenia § 16 ust. 6.

§ 47. Dla terenu 19MN/U plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu Zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych w planie.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
Ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową podstawową, nieuciążliwą sytuowaną przy ul. Wóycickiego.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
- 2.1. Kształtowanie przestrzenne Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.
W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70% powierzchni działki.

- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12m.
Ustala się minimalną powierzchnię działek:
- 2.4. Zasady podziału terenów 600m² dla zabudowy wolnostojącej,
400m² dla zabudowy bliźniaczej,
500m² dla zabudowy usługowej.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulic 4 KDD, 6 KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych zawarte w § 16 ust. 6.

§ 48. Dla terenu 23MN/U plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu Zabudowa mieszkaniowo - usługowa.
Adaptacja, remonty lub przebudowy istniejącego budynku na warunkach ustalonych w niniejszym planie.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nieobniżające standardu warunków mieszkaniowych, związane z obsługą mieszkańców, usytuowane w budynku mieszkalnym.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
- 2.1. Kształtowanie przestrzenne Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z mурowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200cm, wysokość cokołów - 30cm.
W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna Min. 70% powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12 m.
Ustala się minimalną powierzchnię działek:
- 2.4. Zasady podziału terenów 600m² dla zabudowy wolnostojącej,
400m² dla zabudowy bliźniaczej,
500m² dla zabudowy usługowej.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna od ulicy Żubrowej - 2 KDL.

2.6. Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych zawarte w § 16 ust. 6.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach leśnych - MNL/U.

W skład terenów MNL/U wchodzi jednostki: 1MNL/U, 2MNL/U, 24MNL/U, 25MNL/U.

§ 50. Dla terenu 1MNL/U plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

1.1. Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa na terenach leśnych. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynku wolnostojącego. Dopuszcza się zabudowę usług podstawowych, nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących ze wskazaniem lokalizacji usług przy ul. Wóycickiego.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
2.1. Kształtowanie przestrzenne	Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m ² . W liniach rozgraniczających ulic ustala się ogrodzenia ażurowe drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm. Od strony lasu oraz w granicach między działkami nie dopuszcza się cokołów ciągłych - dopuszcza się ogrodzenie ażurowe /z siatki, elementów metalowych lub drewnianych/ z żywopłotami.
2.2. Powierzchnia biologicznie czynna	Min. 75% powierzchni działki.
2.3. Wysokość zabudowy	Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12m.
2.4. Zasady podziału terenów	Ustala się min. powierzchnię działki - 1500m ² .
2.5. Dostępność komunikacyjna	od ulicy 11 KDD.
2.6. Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.

3	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	<p>Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia.</p> <p>Powierzchnia działki budowlano-leśnej, poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej musi być utrzymana pod trwałą uprawą leśną.</p> <p>Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych zawarte w § 16 ust. 6.</p>
---	---	---

§ 51. Dla terenu 2MNL/U plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	<p>Zabudowa mieszkaniowo-usługowa na terenach leśnych.</p> <p>Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej.</p> <p>Dopuszcza się zabudowę usługową, nieuciążliwą, wbudowaną w budynek mieszkalny lub wolnostojącą ze wskazaniem lokalizacji usług przy ul. Wóycickiego.</p>
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45°- dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.</p>
2.1.	Kształtowanie przestrzenne	<p>Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m².</p> <p>Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.</p> <p>W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.</p>
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Min. 75% powierzchni działki.
2.3.	Wysokość zabudowy	Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12m.
2.4.	Zasady podziału terenów	Ustala się minimalną powierzchnię działki - 1500m ² .
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulicy 3 KDD.
2.6.	Parkowanie	<p>Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.</p>
3	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	<p>Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia.</p> <p>Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu</p>

stref oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych zawarte w § 16 ust. 6.

§ 52. Dla terenu 24MNL/U plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa na terenach leśnych.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe

Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej.
Dopuszcza się zabudowę usługową, nieuciążliwą, wbudowaną w budynek mieszkalny lub wolnostojącą ze wskazaniem lokalizacji usług przy ul. Wóycickiego.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
- 2.1. Kształtowanie przestrzenne

Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m².
Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200cm, wysokość cokołów - 30cm.
W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna

Min. 75% powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy

Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12m.
- 2.4. Zasady podziału terenów

Ustala się minimalną powierzchnię działki - 1500m².
- 2.5. Dostępność komunikacyjna

od ulicy 11 KDD.
- 2.6. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
- 3 Warunki ochrony środowiska przyrodniczego

Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia
Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych zawarte w § 16 ust. 6.

§ 53. Dla terenu 25MNL/U plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

- Zabudowa mieszkaniowo-usługowa na terenach leśnych.
Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
Dopuszcza się zabudowę usługową, nie uciążliwą, wbudowaną w budynek mieszkalny lub wolnostojącą ze wskazaniem lokalizacji usług przy ul. Wóycickiego.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2
- 2.1. Kształtowanie przestrzenne
Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° - dotyczy również budynków gospodarczych i garażowych, które dopuszcza się pod warunkiem podobnie starannego wykończenia ścian i użycia pokrycia dachowego jak w domu mieszkalnym oraz nawiązania do jego form architektonicznych.
Powierzchnia zabudowy, wyłączona z produkcji leśnej nie może przekraczać 400m².
Ustala się w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia ażurowe, drewniane lub metalowe z murowanymi, tynkowanymi elementami słupków i cokołów. Maksymalna wysokość słupków 200 cm, wysokość cokołów - 30cm.
W granicach między działkami dopuszcza się ogrodzenia z siatki lub innych elementów ażurowych z żywopłotami.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna
Min. 75% powierzchni działki.
- 2.3. Wysokość zabudowy
Do 2,5 kondygnacji - do maksymalnej wysokości 12m.
- 2.4. Zasady podziału terenów
Ustala się minimalną powierzchnię działki - 1500m².
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
od ulicy Pasterskiej - 4 KDD.
- 2.6. Parkowanie
Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
- Warunki ochrony
- 3 środowiska przyrodniczego
Ochrona starodrzewia na terenach, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia.
Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych zawarte w § 16 ust. 6.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług zdrowia - UZ.

W skład terenów UZ wchodzi jednostki: 12UZ, 13UZ.

§ 55. Na terenie jednostki 12UZ plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
Usługi zdrowia
Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów i

- modernizacji na warunkach ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 2.1. Kształtowanie przestrzeni

Dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu wyłącznie w zakresie niezbędnym do jego funkcjonowania z ograniczeniem gabarytów wysokościowych - max do 2 kondygnacji.
 - 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna

Min. 70 % powierzchni działki w tym ochrona starodrzewia.
 - 2.3. Zasady podziału terenów

Minimalna powierzchnia działki 4000m², dopuszcza się inny podział na działki i wydzielenie terenu na funkcję mieszkaniową w wypadku ewentualnej regulacji stanu własności.
 - 2.4. Dostępność komunikacyjna

od ulic: 7 KDD, 10 KDD.
 - 2.5. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym.
 3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego

Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych zawarte w § 16 ust. 6.

§ 56. Na terenie jednostki 13UZ plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu

Usługi zdrowia.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe

Zachowuje się istniejącą zabudowę z przeznaczeniem na usługi zdrowia z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (wyłącznie w istniejącym obiekcie), możliwości remontów i modernizacji na warunkach ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Kształtowanie przestrzeni

Zmiana zagospodarowania przestrzennego możliwa tylko w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna

Min. 70% powierzchni działki. Nakazuje się ochronę starodrzewia.
- 2.3. Zasady podziału terenów

Wtórny podział działki możliwy tylko w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.
- 2.4. Dostępność komunikacyjna

Od ulicy Wóycickiego.
- 2.5. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym wynikającym ze wskaźników określonych w § 19 ust. 1.
3. Warunki ochrony środowiska kulturowego

Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony konserwatorskiej istniejących obiektów, zawarte w § 15 ust. 1 i 2.
4. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego

Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych zawarte w § 16 ust. 6.

Rozdział 8

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 57. Określa się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 30% dla terenów zabudowy na terenach leśnych oznaczonych symbolami: 3MNL, 4MNL, 6MNL, 8MNL, 9MNL, 11MNL, 15MNL, 20MNL, 1MNL/U, 2MNL/U, 24MNL/U, 25MNL/U,
- 2) 15% dla pozostałych terenów.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA
MŁOCINY - CZĘŚĆ IV.**

(grafikę pominięto)