**UCHWAŁA Nr 89.XXV.2016**
**RADY GMINY WIĄZOWNA**
**z dnia 31 maja 2016 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
p.n „Wiązowna Kościelna – Gródek bis”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2w ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 253/XXIX/08 Rady Gminy Wiązowna z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna – Gródek bis” zmienionej uchwałą Nr 42.VII.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Gródek bis” oraz po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 października 2015r. znak LEX-I.4131.239.2015.MS1 oraz stwierdzając zgodność planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna” przyjętego uchwałą Nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. zmienionego uchwałą Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r. i 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna – Gródek bis”, 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, stanowiącego 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, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

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

3. Ustalenia planu określone są w postaci:

1) ustaleń zawartych w Rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
2) ustaleń zawartych w rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

**§2.** 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, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
   a) realizacji elementów termomodernizacji,
   b) części podziemnych budynków,
   c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
   d) obiektów małej architektury;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie i na każdej wydzielonej działce budowlanej;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
5) **tablicach i urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie, pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami, w szczególności jako:
   a) bilbord, baner, tablica reklamowa, gablota, słup ogłoszeniowy, maszt, neon,
   b) grafika naniesiona bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowana lub naklejana grafika na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,
   c) szyld, czyli zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m2 włącznie.
   d) ekspozycja dynamiczna - ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda,
   e) słup ogłoszeniowo-reklamowy - nośnik reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 100 cm i wysokości do 220 cm;
6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
7) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;

**§3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia dla budynków mieszkalnych;
5) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia dla budynków niemieszkalnych;
6) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych:
   a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 2MNU, 3MNU, 4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
   c) 1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr – tereny wód powierzchniowych – rowy,
   d) 1E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
7) rzędy, szpalery i grupy drzew do zachowania;
8) wymiarowanie odległości;
9) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## Rozdział 2
## Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości i beżu oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
3) obowiązuje zakaz stosowania kolorów jaskrawych w elewacji budynków;
4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych wynikającej ze stosowania w elewacji takich materiałów jak: cegła, drewno, blacha, z dopuszczeniem łączenia koloru białego, beżu, grafitu, ciemnej szarości, w odniesieniu do 80% powierzchni elewacji;
5) w zakresie zasad stosowania ogrodzeń:
   a) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej 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) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,6 m,
   c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
   d) nakaz ogrodzeń ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu,
   e) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy, za wyjątkiem elementów słupków i cokołów,
   f) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów,
   g) nakaz stosowania w ogrodzeniach przejść dla drobnych przedstawicieli fauny – przy ogrodzeniach ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką

niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy minimum 12 cm w rozstawie minimum co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, oraz zachowania prześwitu o szerokości min 10 cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia;

6) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych ustala się:
   a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem lit. b, c,
   b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na całym obszarze opracowania planu:
      – wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
      – zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
      – w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą,
   c) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 5% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku przy czym łącznie nie więcej niż 3 $m^2$,
   d) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu,
   e) zakaz wykorzystania tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam nie związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi,
   f) zakaz wykorzystywania ogrodzeń do sytuowania reklam,
   g) zakaz lokalizacji wolno stojących bilbordów, bannerów, tablic reklamowych, gablot, słupów ogłoszeniowych, masztów, ekspozycji dynamicznych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

**§5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
2) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów, szpalerów i grup drzew oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, za wyjątkiem drzew zagrażających zdrowiu i życiu ludzi;
3) na terenach 7MN, 11MN, 12MN, 2MNU, 3MNU, 4MNU dopuszczenie wycinki z istniejącego drzewostanu jedynie pod obiekty budowlane i dojazdy do budynków;
4) zakaz składowania odpadów i spalarni odpadów (w tym odpadów niebezpiecznych), czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§6.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
3) 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;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
5) zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000$m^2$.

**§7.** W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którego obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

2) wskazuje się strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, na której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa energetycznego.

**§8.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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 110°, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż:
   a) 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
   b) 20,0 m od górnej krawędzi zbiorników wodnych;
2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m;
3) strefę kontrolowaną, od gazociągów dla budynków mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały;
4) strefę kontrolowaną, od gazociągów dla budynków niemieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały;
5) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych;
6) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń roślinności powyżej 3,0 m w pasie technologicznym o szerokości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV z zastrzeżeniem §12.

**§10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2;
2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenach działek przyległych do linii rozgraniczających dróg publicznych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej i nieprzekraczalną linią zabudowy lub w granicach dróg wewnętrznych określonych w § 11 pkt 1 oraz w pasie o szerokości 5,0 m od dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż ø 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
   b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
   a) budowę sieci kanalizacji gminnej:
      - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. ø 160 mm,
      - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 90 mm,
   b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania wyłącznie zbiorników bezodpływowych;
5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
      - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. ø 300 mm,

– ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 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;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) zasilanie w gaz za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż dn 40 mm,
   b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,
   c) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci elektroenergetyczne,
   b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowo projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
   c) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV,
   d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem lit e,
   e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła,
   b) dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z gminnej sieci ciepłowniczej;
9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 6,0 m dla dróg o długości do 50 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 50 m do 100 m, oraz 10 m szerokości dla dróg o długości powyżej 100 m;
2) 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
   c) liczbę miejsc do parkowania dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 $m^2$ powierzchni użytkowej,
   d) liczbę miejsc do parkowania dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 $m^2$ powierzchni użytkowej;
   e) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ustala się uwzględnienie ograniczeń zgodnie z ustaleniami §9 pkt 6.

**§13.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN;
2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MNU;
3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami WSr;
4) 1% dla terenu oznaczonego symbolem E.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

**§14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
   c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
   e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
   f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
   g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
   h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
   i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
   c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
   e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
   f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
   g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
   h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
   i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§16.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 $m^2$,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§17.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
h) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
i) przebieg głównej kalenicy równolegle do osi obsługujących dróg,
j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 $m^2$,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§18.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
h) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
i) przebieg głównej kalenicy równolegle do osi obsługujących dróg,
j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 $m^2$,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§19.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowalnej,
e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
i) przebieg głównej kalenicy równolegle do osi obsługujących dróg 1KDZ, 1KDD lub 2KDD,
j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 $m^2$,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§20.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
i) przebieg głównej kalenicy równolegle do osi obsługujących dróg 2KDD lub 3KDD,
j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 $m^2$,
b) szerokość frontu n działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§21.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
i) przebieg głównej kalenicy równolegle do osi obsługujących dróg 2KDD lub 3KDD,
j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 $m^2$,
b) szerokość frontu n działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§22.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
h) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,

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 ;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§23.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
   c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
   e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
   f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
   g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
   h) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
   i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
   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 ;
3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§24.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
   c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
   e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
   f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
   g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
   h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
   i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
   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;
3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1400 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§25.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni j działki budowlanej,
   c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
   e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
   f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
   g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
   h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
   i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
   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;
3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1400 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§26.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe;
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
   b) usługi;
2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń podstawowych lub tylko jedno z nich;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa w formie wolnostojącej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
   c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
   e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
   f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
   g) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
   h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
   i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
5) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§27.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe;

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
b) usługi;
2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń podstawowych lub tylko jedno z nich;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa w formie wolnostojącej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
4) w zakresie warunków scalania i podziału:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 $m^2$,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
5) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§28.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNU** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe;
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
b) usługi;
2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń podstawowych lub tylko jedno z nich;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa w formie wolnostojącej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
4) w zakresie warunków scalania i podziału:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 $m^2$,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
5) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§29.** Dla terenów wód powierzchniowych – rowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr** ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe – rowy
2) w zakresie zagospodarowania terenu:
   a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
   b) zakaz lokalizacji budynków;
3) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

**§30.** Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – elektroenergetyka;
2) dopuszczenie usług administracji towarzyszących funkcji podstawowej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
   b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 40 % powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 dla działki budowlanej,
   d) wysokość zabudowy do 12 m,
   e) dowolne formy dachów;
4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 100 $m^2$,
   b) szerokość frontu n działki nie mniejszą niż 10 m;
5) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

## Rozdział 4
## Ustalenia końcowe

**§31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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