

**UCHWAŁA NR XXXIV/400/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
z dnia 26 października 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XX/240/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

§ 1 W uchwale Nr XXXII/227/2008 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski - jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż  $12^\circ$ , przy czym elementy połączeń dachowych takie jak naswietla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
- 2) dach stromy – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych w przedziale od  $25^\circ$  do  $45^\circ$  (dla naswietli dachowych, świetlików i lukarn mogą być inne spadki), chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
- 3) dojazd – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, chodników, podjazdów, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż  $5 \text{ m}^2$ , podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) nieruchomość publicznie dostępna – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;

- 6) OZE – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
- 7) PKOB – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316;
- 8) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenu nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzonej w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności ogrodów na tarasach, na dachach oraz parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów;
- 10) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 11) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 13) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację - przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) - regulują ustalenia planu;
- 14) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów, powszechnie stosowany min. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr, z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 15) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 16) śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa - rodzaj zabudowy śródmiejskiej; wielofunkcyjny budynek lub zespół budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, o funkcji usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, jednocześnie spełniający następujące warunki: liczba mieszkań (lokalności mieszkalnych) w jednym budynku nie przekracza 6, lokale mieszkalne nie mogą być lokalizowane w parterze, łączna powierzchnia użytkowa lokalności usługowych stanowi co najmniej 35% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji, usługi zaliczone są do sekcji (według PKWiU 2015): Sekcja C - w zakresie usług poligraficznych i usług reprodukcji zapisanych nośników informacji (Dział 18), Sekcja G - usługi w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (z wyłączeniem naprawy pojazdów samochodowych), Sekcja H – w zakresie usług pocztowych i kurierskich, Sekcja I - usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne, Sekcja J - usługi w zakresie informacji i komunikacji, Sekcja K - usługi finansowe i ubezpieczeniowe, Sekcja L - usługi związane z obsługą rynku nieruchomości, Sekcja M - usługi profesjonalne, naukowe i techniczne, Sekcja N - usługi administrowania i usługi wspierające, Sekcja Q - usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, Sekcja R - usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne, Sekcja S – pozostałe usługi – chyba, że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej; uciążliwość usług zamyka się w granicach lokalu, gdzie działalność usługowa się odbywa;

- 17) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 18) usługi – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na:
  - a) Sekcja C – produkty przetwórstwa przemysłowego,
  - b) Sekcja E – usługi dostarczania wody, ścieki i odpady oraz usługi związane z ich rekultywacją,
  - c) Sekcja F – obiekty budowlane i roboty budowlane,
  - d) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
  - e) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
  - f) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
  - g) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
  - h) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
  - i) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
  - j) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
  - k) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
  - l) Sekcja P – edukacja,
  - m) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
  - n) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
  - o) Sekcja S – pozostałe usługi,
  - p) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych. Różnorodne wyroby i usługi gospodarstw domowych na potrzeby własne;
- 19) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 20) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 21) zabudowa istniejąca – faktycznie istniejąca zabudowa nie będąca samowolą budowlaną, jak również zabudowa będąca w trakcie legalnego procesu realizacji lub projektowana zabudowa, dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 22) zabudowa usługowa – budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będącymi w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi (z wyłączeniem stacji paliw i budynków administracji publicznej), hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi (budynkami handlu, gastronomi i usług), wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
- 23) zabudowa usług kultu religijnego - budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 24) zabudowa usług oświaty, sportu i rekreacji – budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będących w rozumieniu PKOB: budynkami szkół i instytucji badawczych, budynkami kultury fizycznej, wraz z boiskami i budowlami sportowymi, niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 25) zabudowa usług pocztowych i telekomunikacji - budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi lub budynkami łączności,

dworców i terminali, wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;

26) zabudowa usług publicznych - budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi będącymi w rozumieniu PKOB: ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami o charakterze edukacyjnym, budynkami szpitali i zakładów opieki medycznej, budynkami kultury fizycznej, budynkami administracji publicznej, wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi; chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej.”,

b) uchyla się ustęp 2;

2) uchyla się § 5;

3) w § 6 ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;”,

b) skreśla się pkt 4;

4) w § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na rysunku planu oznaczone zostały obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym granica pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia.”;

5) w § 7:

a) uchyla się ust. 1-3,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

1) U1-U12 – zabudowę usługową;

2) UO/US – zabudowę usług oświaty, sportu i rekreacji;

3) UK – zabudowę usług kultury religijnej;

4) U/T – zabudowę usług pocztowych i telekomunikacyjnych;

5) UM1-UM15 – śródmiejską zabudowę usługowo-mieszkaniową;

6) MN1-MN40 – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

7) MNi1-MNi10 – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną;

8) MW – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

9) KDGP – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego;

10) KDZ1-KDZ2 – drogi publiczne zbiorcze;

11) KDL1-KDL3 – drogi publiczne lokalne;

12) KDD1-KDD47 – drogi publiczne dojazdowe;

13) KX1-KX11 – ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe;

14) W – urządzenie infrastruktury – wodociągi.”

c) po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszego planu;”

6) uchyla się § 8;

7) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;

2) zakazy, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą:

- a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
- b) obiektów istniejących;

3) ze względu na położenie obszaru planu w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

- a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według § 15 ust. 4 niniejszej uchwały;

4) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 6 i 7;

5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MNi** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami **U9**, **U10**, **U11**, **UM** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami **UO/US** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.”;

8) uchyla się § 10;

9) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Układ przestrzeni publicznych obszaru planu tworzą:

1) drogi publiczne zbiorcze oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2;

2) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami od KDL1 do KDL3;

- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami od KDD1 do KDD47;
- 4) ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolami od KX1 do KX11;
- 5) wolne od zabudowy ogólnodostępne przestrzenie na terenie oznaczonym symbolem UO/US.

2. Ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach terenu jednej ulicy lub ciągu nakazuje się stosować:
  - a) jednolity kolor i materiał do realizacji chodników,
  - b) jednolity kolor i materiał do realizacji wjazdów na posesje,
  - c) jednolity typ: oświetlenia ulicznego, koszów na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych,
  - d) zharmonizowanie kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
- 2) na terenach tworzących przestrzeń publiczną zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - a) sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych,
  - b) obiektów związanych z organizacją oficjalnych imprez gminnych i osiedlowych (w okresie trwania imprezy).”;

10) w § 12:

- a) ust. 1-4 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych UM, gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustalono śródmiejską zabudowę usługowo-mieszkaniową, oraz na terenie oznaczonym U/T, gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę usług pocztowych i telekomunikacji, poza przypadkami określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się:
  - a) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej;
  - b) sytuowanie budynku (z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku gdy ta działka przeznaczona jest w planie także pod zabudowę usługowo-mieszkaniową śródmiejską;
  - c) rozbudowę budynku istniejącego, usytuowanego od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości mniejszej niż 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy lub 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, jeżeli w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy zostaną zachowane jego dotychczasowe wymiary, a także nadbudowę tak usytuowanego budynku o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy nie może być otworów okiennych lub drzwiowych.

2. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
  - a) 12 m – dla masztów i słupów - z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
  - b) 3 m – dla wiat i obiektów małej architektury,

- c) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych.
3. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
- 1) dla pokryć dachów stromych, z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej - zakaz stosowania innych barw niż:
    - a) szarości - RAL 7016 (szary antracytowy), RAL 7040 (popielaty pirytowy),
    - b) brązy - RAL 8004 (brązowy miedziany), RAL 8017 (brązowy grizzly), RAL 8019 (brązowy szary), RAL 8023 (brązowy pomarańczowy),
    - c) czernie - RAL 9005 (czarny głęboki), RAL 9006 (srebrny aluminiowy), RAL 9007 (srebrny ciemny),
    - d) czerwienie - RAL 3005 (bordowy średni), RAL 3007 (ciemny wiśniowy), RAL 3009 (czerwony tlenkowy), RAL 3011 (czerwony burgundzki);
  - 2) dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej - zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
  - 3) dla dachów płaskich - bez ograniczeń;
  - 4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) - z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolami UM, U/T dopuszcza się aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
  - 6) zakaz pkt 4 nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
  - 7) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej z dachami stromymi zakazuje się różnicowania kolorystyki pokryć dachu w ramach zespołu budynków przylegających do siebie ścianami.”,
- b) uchyla się ust. 5 i 6,
- c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:
7. Szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych:
- 1) zakazuje się rozbudowy (w tym nadbudowy) istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której, linię wyznaczono;
  - 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
  - 3) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustalonym planem:
    - a) w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
    - b) w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy rozbudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
    - c) w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;

4) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu.”;

11) po § 12 dodaje się § 12a i 12b w brzmieniu:

„§ 12a. 1. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12b. 1. Ustala się granice pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia, obejmującego pas terenu o szerokości 12 m, licząc po 6 m od osi linii w obie strony.

2. Do czasu skablowania linii energetycznej średniego napięcia, w pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1:

1) zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;

3) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych nie będących konstrukcją wsporczą (słupem) napowietrznych linii elektroenergetycznych.”;

12) § 13-15 otrzymują brzmienie:

„§ 13. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:

a) działek pod drogi,

b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem pkt a i b poniżej:

a) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania,

b) dopuszcza się kąt w przedziale od 75° do 105° dla działek przylegających do:

– drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ2** (ulica Rolnicza),

– drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD19** (ulica Skrzetuskiego) na odcinku od wylotu drogi **KDD17** do jej południowego końca,

– drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD28** (ulica Spacerowa).

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) droga publiczna oznaczona symbolami KDGP (droga krajowa nr 7) jest drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego o ograniczonej dostępności i stanowi element ponadlokalnego układu drogowego; dostęp do drogi z obszaru planu, za pośrednictwem skrzyżowań zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

2) drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2 - istniejące ulice: Armii Poznań i Rolnicza - są drogami klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, które zapewniają połączenie obszaru objętego planem z pozostałymi częściami miasta oraz pośrednio z wiejską częścią gminy;



- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami od KDL1 do KDL3 – istniejące ulice: Warszawska, Jedności Robotniczej i Sierakowska są drogami klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności, które zapewniają połączenie obszaru objętego planem z pozostałymi częściami miasta;
- 4) drogi publiczne oznaczone symbolami od KDD1 do KDD47, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, które zapewniają obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 5) uzupełnieniem systemu komunikacji są ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolami od KX1 do KX11, które umożliwiają dojście do istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie i realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:
  - a) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek – dopuszcza się 6 m,
  - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonoego “ślepo”) nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;
- 7) zasady obsługi parkingowej:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce na 10 łóżek,
    - dla terenu usług sportu i rekreacji – 20 miejsc na 100 m<sup>2</sup> użytkownikom,
    - dla zabudowy usług oświaty - 1 miejsce na 1 pomieszczenie do nauczania oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
    - dla zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych – 1,2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla pozostałej zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> – 2 miejsca,
  - c) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
  - d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
  - e) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy lub mieszkalny,
  - f) dla działek budowlanych przylegających do dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych o szerokości mniejszej niż 8 m - miejsca do parkowania zrealizowane w pasie terenu pomiędzy ogrodzeniem a granicą pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania.

§15. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci:

- 1) przeznacza się:
  - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1 do KDD47 oraz teren urządzeń infrastruktury oznaczony symbolem W,
  - b) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami od KX1 do KX11;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.
2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
  - 1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu;
  - 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
  - 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:
  - 1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;
  - 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
  - 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
  - 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
  - 1) wody opadowe i roztopowe oraz ścieki deszczowe z zastrzeżeniem pkt 2 nakazuje się zagospodarować na działce budowlanej inwestycji przy czym:
    - a) wody opadowe i roztopowe z dachów - należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki,
    - b) ścieki deszczowe i roztopowe przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami;
  - 2) w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej.
5. Ustalenia w zakresie rozwoju systemu elektroenergetycznego:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej lub z instalacji wykorzystujących OZE;
  - 2) przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne);
  - 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne;
  - 4) w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.
6. Ustalenia dla systemu gazowego:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
  - 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
    - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
    - b) dla wysokiego ciśnienia – 40.
7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła;
- 2) w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji które:
  - a) nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji,
  - b) jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
  - c) mają moc przekraczającą 100 kW przy czym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.
8. W zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.
9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:
  - 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych oraz wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych;
  - 3) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
  - 4) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (z wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).
- 13) uchyla się § 16;
- 14) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1:

  - 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe - zabudowa usług publicznych,
    - b) uzupełniające - lokale usługowe z wyłączeniem usług sekcji: C, F, H oraz G w zakresie handlu hurtowego i napraw pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
  - 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
    - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
    - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji boisk sportowych, dopuszcza się zaliczenie powierzchni boisk do powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;

- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.”;

15) po § 17 dodaje się § 17a – 17d w brzmieniu:

„§ 17a. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zabudowa usług publicznych,
- b) uzupełniające - lokale, obiekty i urządzenia straży pożarnej z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji boisk sportowych, dopuszcza się zaliczenie powierzchni boisk do powierzchni biologicznie czynnej;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 4000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;

5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 17b. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - zabudowa usług publicznych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje:

- Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
- Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
- Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
- Sekcja P – edukacja,
- Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
- Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,

b) uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje:

- Sekcja G – w zakresie handlu detalicznego,
- Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
- Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
- Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
- Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,

c) łączna powierzchnia użytkowa lokali przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;

- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji boisk sportowych, dopuszcza się zaliczenie powierzchni boisk do powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 17c. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 17d. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U5:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 750 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.”;

16) § 18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U6:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R,
  - b) uzupełniająca – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej (piwnicy) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 650 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.”;

17) po § 18 dodaje się § 18a – 18f w brzmieniu:

„§ 18a. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U7:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej (piwnicy) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 18b. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U8:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej (piwnicy) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 18c. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U9:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R,
- b) uzupełniająca – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej (piwnicy) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 18d. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U10:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R,
  - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej (piwnicy) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 18e. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U11:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R,
  - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej (piwnicy) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 750 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 18f. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U12:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej (piwnicy) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%:
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.”;

18) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa usług oświaty, sportu i rekreacji,
  - b) uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu:
    - zabudowa zamieszkania zbiorowego (internat),
    - zabudowa usługowa Sekcja O (PKWiU 2015) – usługi administracji publicznej i obrony narodowej,
  - c) łączna powierzchnia użytkowa lokali przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 2) teren realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach płaski lub kolebkowy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji boisk sportowych, dopuszcza się zaliczenie powierzchni boisk do powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 60 m.”;

19) § 20 otrzymuje brzmienie:

„§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe:
    - zabudowa do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych (kościół),
    - zabudowa zamieszkania zbiorowego (plebania),
  - b) uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu:
    - Sekcja P (PKWiU 2015) – edukacja (z wyłączeniem szkół podstawowych i liceów),



- Sekcja Q (PKWiU 2015) – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
  - Sekcja S (PKWiU 2015) – usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
  - c) łączna powierzchnia użytkowa lokali przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla kościoła – 25 m,
    - dla zabudowy zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej – 12 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach strony,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 3500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b.”;
- 20) § 21 otrzymuje brzmienie:
- „§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/T:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług pocztowych i telekomunikacji;
  - 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
    - a) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
    - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach płaski,
    - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,05; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,4,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
  - 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.”;
- 21) § 22 otrzymuje brzmienie:
- „§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM1:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
    - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b.”;

22) po § 22 dodaje się § 22a – 22n w brzmieniu:

„§ 22a. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM2:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b,
  - b) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 22b. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM3:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 22c. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM4:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b,

- b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 22d. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM5:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 22e. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM6:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b,
  - b) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

„§ 22f. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM7:

- 1) przeznaczenie terenu - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, :
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

§ 22g. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM8:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

§ 22h. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM9:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

§ 22i. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM10:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

§ 22j. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM11:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dachy płaskie,
  - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b.

§ 22k. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM12:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

§ 22l. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM13:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,

- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

§ 22m. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM14:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b.

§ 22n. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM15:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków - 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy płaskie,
    - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachami stromymi, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie dachów stromych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,5,



- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.”;

23) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.”;

24) po § 23 dodaje się § 23a – 23zm w brzmieniu:

„§ 23a. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23b. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23c. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN4:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23d. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN5:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,

- dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23e. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN6:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23f. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN7:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23g. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN8:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23h. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN9:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23i. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN10:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23j. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN11:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23k. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN12:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23l. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN13:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 23m. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN14:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23n. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN15:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23o. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN16:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23p. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN17:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23q. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN18:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,

- dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23r. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN19:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b,
  - b) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23s. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN20:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza lub szeregowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,



- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej – 350 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej – 20 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 16 m,
    - dla zabudowy szeregowej – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b,
  - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23t. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN21:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23u. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN22:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23v. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN23:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23w. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN24:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23x. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN25:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych – 9 m,
  - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 23y. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN26:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 23z. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN27:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23za. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN28:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23zb. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN29:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23zc. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN30:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23zd. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN31:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b.

§ 23ze. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN32:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b.

§ 23zf. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN33:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,

- dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23zg. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN34:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23zh. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN35:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23zi. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN36:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b.

§ 23zj. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN37:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23zk. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN38:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23zl. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN39:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połączeń dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 23zm. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN40:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
    - a) maksymalna wysokość budynków:
      - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
      - dla pozostałych budynków – 6 m,
    - b) forma dachu i ukształtowanie połączeń dachowych:
      - dach stromy,
      - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
    - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.”;
- 25) § 24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
  - 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
    - a) maksymalna wysokość budynków:
      - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
      - dla pozostałych budynków – 6 m,
    - b) forma dachu i ukształtowanie połączeń dachowych:
      - dach stromy,
      - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
    - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m;
  - 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.”;
- 26) po § 24 dodaje się § 24a – 24i w brzmieniu:

„§ 24a. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi2:



- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
  - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, z zastrzeżeniem, że nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą dopuszcza się na działkach nie mniejszych niż 500 m<sup>2</sup>, a nową zabudowę mieszkaniową bliźniaczą dopuszcza się na działkach nie mniejszych niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 24b. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi3:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
  - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 24c. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi4:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,

- b) uzupełniająca – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, z zastrzeżeniem, że nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się na działkach nie mniejszych niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 24d. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi5:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b,
  - b) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 24e. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi6:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 24f. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi7:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
  - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z zastrzeżeniem, że nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą dopuszcza się na działkach nie mniejszych niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 24g. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi8:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b,
  - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

§ 24h. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi9:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
  - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, z zastrzeżeniem, że nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się na działkach nie mniejszych niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m.

§ 24i. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi10:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
  - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m.”;

27) § 25 otrzymuje brzmienie:

„§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) lokale z usługami nieuciążliwymi zlokalizowane w parterze budynku;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,5 do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 770 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.”;

28) w § 26:

- a) uchyla się ust. 1,
- b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem:”
- c) ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) KDGP:
  - a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Kolejowa,
    - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość od 22 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”
- d) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) KDZ1:
  - a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej – ulica Armii Poznań,
    - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość od 9 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
    - w pasie drogowym należy zrealizować przynajmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową;”
- e) ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„3) KDZ2:
  - a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej – ulica Rolnicza,
    - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 5 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - w pasie drogowym należy zrealizować przynajmniej jednostronny chodnik;”
- f) ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) KDL1:
- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy lokalnej – ulica Warszawska,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 28 do 30 m, zgodnie z rysunkiem,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - w pasie drogowym należy zrealizować: przynajmniej jednostronny chodnik, ścieżkę rowerową, wydzielone poza jezdnią publiczne miejsca do parkowania oraz przystanki komunikacji publicznej,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”
- g) ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) KDL2:
- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy lokalnej – ulica Jedności Robotniczej,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 10 do 11 m, zgodnie z rysunkiem,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - w pasie drogowym należy zrealizować przynajmniej jednostronny chodnik,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”
- h) ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) KDL3:
- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy lokalnej – ulica Sierakowska,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 12 do 15 m, zgodnie z rysunkiem,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

- w pasie drogowym należy zrealizować przynajmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową;”;
- i) ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) KDD1:
- a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Weteranów,
    - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość – 10 m,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”;
- j) ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) KDD2:
- a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Batalionów Chłopskich,
    - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość – 10 m,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”;
- k) ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie:
- „9) KDD3:
- a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Gwardii Ludowej,
    - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość – 6 m,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”;
- l) ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:
- „10) KDD4:
- a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Armii Krajowej,
    - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość – 10 m,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”;
- m) ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) KDD5:

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Reja,
- uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość od 6 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”

n) ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) KDD6:

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Powstańców Kampinosu,
- uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość – 10 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

o) ust. 2 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) KDD7:

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica I Armii Wojska Polskiego,
- uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość od 6 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”

p) ust. 2 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) KDD8:

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Zbowidowska,
- uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość – 10 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

q) ust. 2 pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) KDD9:

a) przeznaczenie terenu:



- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Podbiłęty,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 7 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”
- r) ust. 2 pkt 16 otrzymuje brzmienie:
- „16) KDD10:
- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Parkingowa,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 7 m (21 m w rejonie placu do zawracania),
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”
- s) ust. 2 pkt 17 otrzymuje brzmienie:
- „17) KDD11:
- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Skrzetuskiego,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 15 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”
- t) ust. 2 pkt 18 otrzymuje brzmienie:
- „18) KDD12:
- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Wjazdowa,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 7 m (15 m w rejonie placu do zawracania),
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”
- u) ust. 2 pkt 19 otrzymuje brzmienie:
- „19) KDD13:
- a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Wołodajowskiego,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 8 do 9 m (20 m w rejonie placu do zawracania), zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”
- v) ust. 2 pkt 20 otrzymuje brzmienie:

„20) KDD14:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Kasprzaka,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 8 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

w) ust. 2 pkt 21 otrzymuje brzmienie:

„21) KDD15:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Oleńki,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 9 m (24 m w rejonie placu do zawracania), zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;”

x) ust. 2 po pkt 21 dodaje się pkt 21a w brzmieniu:

„21a) KDD16:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Oleńki,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 7 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

y) ust. 2 pkt 22 otrzymuje brzmienie:

„22) KDD17:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Kmicica,
  - uzupełniająca – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 15 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

z) ust. 2 pkt 23 otrzymuje brzmienie:

„23) KDD18:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Kmicica,
  - uzupełniająca – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 13 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

za) ust. 2 po pkt 23 dodaje się pkt 23a w brzmieniu:

„23a) KDD19:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Skrzetuskiego,
  - uzupełniająca – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 13 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

zb) ust. 2 pkt 24 otrzymuje brzmienie:

„24) KDD20:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Zagłoby,
  - uzupełniająca – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 7 do 9 m (20 w rejonie placu do zawracania), zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

zc) ust. 2 pkt 25 otrzymuje brzmienie:

„25) KDD21:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej,
  - uzupełniająca – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 7 do 10 m (12 w rejonie placu do zawracania), zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

zd) ust. 2 pkt 26 otrzymuje brzmienie:

„26) KDD22:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Gościńcowa,
  - uzupełniająca – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość – 12 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

ze) ust. 2 pkt 27 otrzymuje brzmienie:

„27) KDD23:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Włociańska,
  - uzupełniająca – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 8 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

zf) ust. 2 pkt 28 otrzymuje brzmienie:

„28) KDD24:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Gen. Berlinga,
  - uzupełniająca – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 6 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

zg) ust. 2 pkt 29 otrzymuje brzmienie:

„29) KDD25:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Mieszka I,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość – 12 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

zh) ust. 2 pkt 30 otrzymuje brzmienie:

„30) KDD26:

- c) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Dąbrówki,
- uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- d) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość – 10 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

zi) ust. 2 pkt 31 otrzymuje brzmienie:

„31) KDD27:

- a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Fredry,
- uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość – 8 m (14 w rejonie placu do zawracania), zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;”

zj) ust. 2 pkt 32 otrzymuje brzmienie:

„32) KDD28:

- a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Spacerowa,
- uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość od 8 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

zk) ust. 2 pkt 33 otrzymuje brzmienie:

„33) KDD29:

- a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Szczęśliwa,
- uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość – 12 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

zl) ust. 2 po pkt 33 dodaje się pkt 33a w brzmieniu:

„33a) KDD30:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Gościńcowa,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 7 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

zm) ust. 2 pkt 34 otrzymuje brzmienie:

„34) KDD31:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Wiejska,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 11 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

zn) ust. 2 pkt 35 otrzymuje brzmienie:

„35) KDD32:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Krzywa,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 7 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”

zo) ust. 2 pkt 36 otrzymuje brzmienie:

„36) KDD33:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Podleśna,

- uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 7 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”

zp) ust. 2 pkt 37 otrzymuje brzmienie:

„37) KDD34:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Staszica,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 11 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

zq) ust. 2 pkt 38 otrzymuje brzmienie:

„38) KDD35:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Konarskiego,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 6 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”

zr) ust. 2 pkt 39 otrzymuje brzmienie:

„39) KDD36:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Żalotna,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 7 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

zs) ust. 2 pkt 40 otrzymuje brzmienie:

„40) KDD37:

- a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Przygodna,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 8 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”

zt) ust. 2 pkt 41 otrzymuje brzmienie:

„41) KDD38:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Romantyczna,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 12 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

zu) ust. 2 pkt 42 otrzymuje brzmienie:

„42) KDD39:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Miłosna,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 8 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”

zv) ust. 2 pkt 43 otrzymuje brzmienie:

„43) KDD40:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Gospodarcza,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 7 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”

zw) ust. 2 pkt 44 otrzymuje brzmienie:

„44) KDD41:



- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Kasztanowa,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 6 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;”

zx) ust. 2 pkt 45 otrzymuje brzmienie:

„45) KDD42:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 8 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”

zy) ust. 2 pkt 46 otrzymuje brzmienie:

„46) KDD43:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Baonu Zośka,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 8 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;”

zz) ust. 2 pkt 47 otrzymuje brzmienie:

„47) KDD44:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Agawy,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;”

zza) ust. 2 po pkt 47 dodaje się pkt 47a w brzmieniu:

„47a) KDD45:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Agawy,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość od 7 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”;

zzb) ust. 2 pkt 48 otrzymuje brzmienie:

„48) KDD46:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Kaktusowa,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;”;

zzc) ust. 2 pkt 49 otrzymuje brzmienie:

„49) KDD47:

- a) przeznaczenie terenu:
  - podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Wiosenna,
  - uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość od 4 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12b;”;

zzd) uchyla się ust. 3-7.

29) po § 26 dodaje się § 26a w brzmieniu:

„§ 26a. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem:

1) KX1:

- a) przeznaczenie:
  - podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica Powstańców Warszawy,
  - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość – 7 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;

2) KX2:

- a) przeznaczenie:
- podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica Powstańców Warszawy,
  - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 7 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 3) KX3:
- a) przeznaczenie:
- podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica Powstańców Warszawy,
  - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 7 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 4) KX4:
- a) przeznaczenie:
- podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica Powstańców Warszawy,
  - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 7 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 5) KX5:
- a) przeznaczenie:
- podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica Powstańców Warszawy,
  - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość – 7 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 6) KX6:
- a) przeznaczenie:
- podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica Powstańców Warszawy,
  - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość – 7 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 7) KX7:
  - a) przeznaczenie:
    - podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica Powstańców Warszawy,
    - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość – 6 m,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
    - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 8) KX8:
  - a) przeznaczenie:
    - podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica Powstańców Warszawy,
    - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość – 7 m,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
    - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 9) KX9:
  - a) przeznaczenie:
    - podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica Powstańców Warszawy,
    - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość – 6 m,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
    - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 10) KX10:
  - a) przeznaczenie:
    - podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy,
    - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
    - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość – 2 m,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
    - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 11) KX11:

- a) przeznaczenie:
  - podstawowe – istniejący ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu,
  - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
  - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
  - szerokość – 2,5 m,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - nakazuje się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych.”;

30) § 27 otrzymuje brzmienie:

„§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale –0,1 - 0,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;

31) po § 27 dodaje się § 27a w brzmieniu:

„§ 27a. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.”.

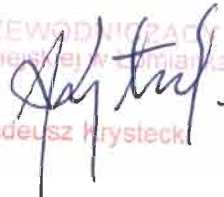
**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

**§ 4.** Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
  
Tadeusz Krystek

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁY NR XXXIV/400/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
**z dnia 26 października 2017 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” została opracowana w związku z Uchwałą Nr XX/240/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” (zwanego dalej planem).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” przyjęty został uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXXII/227/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” dotyczy wyłącznie części tekstowej planu miejscowego, co oznacza, że rysunek planu pozostaje bez zmian.

Zmiana planu jest niezbędna do realizacji inwestycji celu publicznego – lodowiska na terenie Integracyjnego Centrum Dydaktyczno-Sportowego. Brak określenia w planie z 2008 roku wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US, rodzi problemy przy zatwierdzaniu projektów budowlanych i wydawaniu pozwoleń na budowę dla nieruchomości położonych w granicach tego terenu. Ponadto jest konieczna ze względu na problemy jakie występują przy wydawaniu zaświadczeń o zgodności zmiany użytkowania obiektów z ustaleniami planu, w szczególności dla terenów zabudowy śródmiejskiej (terenów oznaczonych symbolami UM1 do UM15). Pozostałe zmiany mają na celu ujednoczenie sposobu formułowania przepisów planów miejscowych na obszarze gminy Łomianki oraz uwzględniają zmiany jakie zaszyły w obowiązujących przepisach od 2008 r.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Wykonana w 2016 roku Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki, wskazała trzy rejony, gdzie można rozważać zmiany obowiązujących planów miejscowych. Jednym z takich rejonów jest otoczenie ulicy Warszawskiej – liniowego centrum miasta. Przystąpienie do zmiany planu miejscowego Stare Łomianki, nie jest więc sprzeczne z Uchwałą Nr XVII/214/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 czerwca 2016 r., w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty zmianą planu ma powierzchnię 136,8 ha, położony jest w mieście Łomianki w granicach dwóch obrębów ewidencyjnych: 4.0005 i 4.0003. Podobnie jak cała gmina znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, a ponadto obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222. Obszar zmiany planu położony jest w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Plan obejmuje obszar, który jako jeden z pierwszych w mieście Łomianki zaczął się urbanizować. Obejmuje tereny położone po obu stronach ulicy Warszawskiej – stanowiącej oś komunikacyjną i kompozycyjną obszaru planu. Struktura funkcjonalno-przestrzenna wraz z obsługującym poszczególne kwartały zabudowy układem drogowym jest w pełni ukształtowana. Urbanizacja obszaru została ukierunkowana i w znacznej części zrealizowana na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego z 1985 roku a następnie z 1993 r. Po uchyleniu z dniem 31 grudnia 2003 roku ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Łomianki, w kolejnych edycjach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, kierunki kształtowania zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu nie ulegały istotnym zmianom. W pierwszej edycji Studium (z dnia 6 lutego 2002 roku przyjętego uchwałą Rady miejskiej nr XXXV/252/2002) Obszar zaliczany został do „Strefy Miejskiej”, gdzie podstawową polityką było „dopełnianie” to znaczy, zabudowa wolnych nieruchomości w pełni ukształtowanych kwartałach miasta. Od 2002 roku, kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna nie uległa zmianie wobec tej części miasta. Zmiany Studium z lipca 2006 r. oraz z grudnia 2011r. zupełnie nie dotyczyły obszaru planu. Także nowa edycja Studium, z sierpnia 2015 roku, w odniesieniu do tej części miasta nie przewiduje żadnych istotnych zmian, za wyjątkiem ograniczenia zabudowy wielorodzinnej. Tym samym, przyjęty w planie zagospodarowania przestrzennego z 2008 r, podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pozostał aktualny i nie było potrzeby zmiany rysunku planu, mimo sporządzenia nowego Studium.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki* (zwanym dalej studium), zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach, obszar opracowania jest położony w strefie funkcjonalnej nr 7 – Centralna wielofunkcyjna.

Dla strefy 7 Studium przewiduje:

- przeznaczenie terenu dominujące:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
  - zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna,
  - zabudowa usługowa - usługi komercyjne (podstawowe i ponadlokalne),
  - zabudowa usługowa - obiekty użyteczności publicznej;
- przeznaczenie terenu dopełniające:
  - tereny zieleni urządzonej,
  - tereny sportu i rekreacji,
  - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- zasady zagospodarowania:
  - w rejonie ulic Warszawskiej i Lwowskiej wskazuje się tereny do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - zachować istniejącą zabudowę rzemiosła, produkcji, przetwórstwa i składów pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość obiektów zamyka się w granicach działki własnej, a w przypadku śródmieścia - w kubaturze budynku,
  - wyznacza się obszar funkcjonalny do rewitalizacji – liniowe miejskie centrum Łomianek, obejmujący tereny wzdłuż ulicy Warszawskiej o orientacyjnych granicach określonych na rysunku Studium,
  - w planowanym śródmieściu wzdłuż ulicy Warszawskiej uwzględnić należy:
    - część 1 - Brama Wschodnia - odcinek od ul. Brukowej do ul. Majowej/ Lwowskiej – z lokalnym centrum usługowym na terenach po zakładach drzewnych; dominujący udział zabudowy usługowej komercyjnej w układzie wolnostojącym lub ciągłej pierzei, uzupełnionej budynkami mieszkalnymi z usługami w parterze; podwyższony standard urządzania przestrzeni publicznej wnętrza urbanistycznego ulicy Warszawskiej,
    - część 2 - Centrum - od ul. Majowej/ Lwowskiej do ul. Wiosennej - budowa placu miejskiego z ratuszem lub układu placów miejskich, z preferencjami dla zabudowy usług centrotwórczych z budynkami użyteczności publicznej oraz zabudowy wielofunkcyjnej z usługami w parterze; regulacja linii zabudowy w celu uzyskania ciągłej pierzei z wjazdami bramowymi oraz stosowanie lokalnych dominant



przestrzennych dla publicznych budynków użyteczności publicznej w celu ukształtowania identyfikatorów przestrzeni Centrum Łomianek; najwyższy standard urządzania przestrzeni publicznej wnętrza urbanistycznego ulicy i towarzyszących placów, terenów zieleni itp.

Studium dopuszcza, by w planach miejscowych rozstrzygano o zabudowie działek o parametrach znacznie odbiegających od standardów określonych w Studium, uwzględniając wydane prawomocne (ostateczne) decyzje o warunkach zabudowy lub prawomocne (ostateczne) pozwolenia na budowę (str. 63 pkt 3).

Plan respektuje kierunki polityki przestrzennej gminy wyrażone w ww. dokumencie.

Jak zostało to już na wstępie zaznaczone, kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium w chwili podejmowana przez Radę Miejską w Łomiankach uchwały Nr XXXII/227/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. (w sprawie planu Stare Łomianki) - postanowienia dla ówczesnej strefy 7.1 (patrz wyrys ze Studium zamieszczonym na rysunku planu) w porównaniu do postanowień Studium przyjętego uchwałą RM Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. – w zakresie dominującego przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu nie uległy zmianie. Tym samym nie było potrzeby zmiany wskaźników zagospodarowania terenu przyjętych uchwałą z 2008 r., za wyjątkiem doprecyzowania udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów gdzie taki wskaźnik nie został ustalony (np. dla terenu UO/US). Nie ma także przeszkód do stwierdzenia, że plan miejscowy Stare Łomianki nie narusza postanowień aktualnego Studium.

Mając na względzie fakt, iż zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej planu miejscowego, a co za tym idzie z góry założono, że nie dojdzie do zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej określonej na rysunku planu, nie było także potrzeby rozważania alternatywnych rozwiązań.

Na potrzeby sporządzanego planu dokonano licznych wizji terenowych, przeanalizowano stan własności, ruch budowlany oraz poddano ocenie uwarunkowania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe w oraz warunki geotechniczne posadowienia budynków. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Zgodnie z wymogami art. 15 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) – zwanej dalej ustawą o planowaniu, plan zawiera ustalenia w następującym zakresie:

- przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granic i sposobu zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,



- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawki procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających wprowadzenie takich przepisów, w planie nie ustalono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie takich obiektów w graniach planu,
- granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w granicach planu,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Sporządzanie planu przebiegało zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie o planowaniu, z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r. poz. 1405).

Po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, w dniu 25 listopada 2016 r. w Gazecie Łomiankowskiej ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie [bip.lomianki.pl](http://bip.lomianki.pl) - obwieszczenie, informujące o podjęciu uchwały oraz o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie, do 16 grudnia 2016 r., wpłynęło 15 wniosków. Sporządzający plan postanowił nie uwzględnić trzech wniosków, a pozostałe wnioski uwzględnić w tym jeden częściowo. Wszystkie wnioski zgłoszone przez mieszkańców dotyczyły terenu oznaczonego symbolem MNi9. Uwzględnione przez sporządzającego plan wnioski dotyczyły dwóch kwestii. Pierwszą były prośby o nie dopuszczenia możliwości zabudowy innej aniżeli jednorodzinna szeregowa na terenie MNi9. Druga grupa wniosków dotyczyła utrzymania dotychczasowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu MNi9. Nie uwzględniony został wniosek o przeznaczenie terenu MNi9 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące, nie wyższe niż 2 kondygnacje o maksymalnej wysokości 9 m, na działkach nie mniejszych niż 700 m<sup>2</sup> – ponieważ wiązałoby to się ze zmianą przeznaczenia, w tym zmianą rysunku planu. Ze względu na istniejące zagospodarowanie nie uwzględniony został wniosek o wykluczenie dopuszczalności realizacji zabudowy wielopiętrowej.

Pismem z dnia 23 listopada 2016 r. Burmistrz Łomianek zawiadomił odpowiednie do opiniowania i uzgadniania instytucje o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu „Stare Łomianki”. Na pismo Burmistrza odpowiedziały trzy organy, które zgłosiły swoje wnioski.

Pismem z dnia 01 grudnia 2016 r. Burmistrz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – zwanej dalej prognozą ooś. W wyznaczonym terminie swoje uzgodnienie przesłał jedynie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Projekt planu wraz z prognozą ooś, został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Wydanie opinii poprzedziło posiedzenie Komisji, które odbyło się 20 kwietnia 2017 r. i podczas którego członkowie komisji złożyli swoje uwagi.

W dniu 20 marca 2017 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oś została przesłany do organów opiniujących i uzgadniających w celu uzgodnienia oraz uzyskania opinii. Swoje odpowiedzi przesłało czternaście organów, w tym odpowiedzi pozytywne udzieliło trzynaście z nich. W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień m.in. braku uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej wprowadzono konieczne zmiany i ponownie wystąpiono o uzgodnienie projektu planu. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej uzgodniła przesłany projekt zmiany planu. Organ uzgodnił przedmiotowy projekt zmiany planu.

W związku położeniem obszaru zmiany planu w granicach miasta nie ma konieczności wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W granicach obszaru zmiany planu nie występują grunty leśne.

W dniach od 4 do 25 sierpnia 2017 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu odbyła się publiczna dyskusja (dnia 8 sierpnia 2017 r.), na której zostały omówione i przedyskutowane z zebranymi mieszkańcami rozwiązania przyjęte w projekcie planu. W wyznaczonym terminie, do 8 września 2017 r., do projektu planu wpłynęły 2 uwagi (od 1 podmiotu). Żadna z nich nie została uwzględniona. Obydwie uwagi dotyczyły ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem UM1. W pierwszej wnoszono o zmianę maksymalnej wysokości budynków z 12 na 9 m, a w drugiej o wykreślenie przepisu dotyczącego terenów oznaczonych UM, dopuszczającego sytuowanie budynków (z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku gdy ta działka przeznaczona jest w planie także pod zabudowę śródmiejską usługowo-mieszkaniową. Ze względu na istniejące zagospodarowanie, postanowienia studium, cel sporządzenia planu, oraz ryzyko zmniejszenia wartości nieruchomości w przypadku uwzględnienia postulatów - obydwie uwagi zostały nieuwzględnione.

Procedura sporządzania zmiany planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie oraz terminie określonych ww. ustawą.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu jest zgodne z uchwałą nr XVII/214/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wytyczne wynikające z oceny aktualności Studium wskazują na możliwość przystąpienia do sporządzenia lub zmiany obowiązujących planów obejmujących tereny położone wzdłuż ulicy Warszawskiej, w tym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
  
Tadeusz Krystecki

Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr XXXIV/400/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 26 października 2017 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miejska w Łomiankach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, wnoszących uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zat. do Uchwały Nr XXXIV/400/2017		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2 8.09.2017	3 *	4 Zmiana maksymalnej wysokości dla pozostałych budynków w ramach terenu UM1 na 9 m.	5 6	6 UM1 - teren śródmiejskiej zabudowy usługowo-mieszaniowej	7	8 X	9	10 X	11 11
2	8.09.2017	*	Wniosek o wykreślenie ustalenia dotyczącego terenów oznaczonych UM dopuszczającego sytuowanie budynków (z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku gdy ta działka przeznaczona jest w planie także pod zabudowę usługowo-mieszaniową śródmiejską.		UM1 - teren śródmiejskiej zabudowy usługowo-mieszaniowej		X		X	

\* - W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe

PRZEWOZNIK  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
  
Tadeusz Krystofski

Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr XXXIV/400/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 26 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Łomiankach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja robót budowlanych obejmujących drogi gminne, infrastrukturę techniczną i zielenią urządzonej parkową;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Realizacja inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej stanowiącej załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjne finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w

wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kamieńskach  
  
Tadeusz Krystecki