

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa  
Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr V/42/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny,

Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan, o którym mowa w ust. 2 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.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny, zwany dalej „planem”, położony w wiejskiej części gminy Łomianki w obrębie ewidencyjnym 5.0004 – Dziekanów Leśny, obejmujący obszar o powierzchni 111,4 ha, który ograniczają:

- 1) od wschodu: granica obrębu ewidencyjnego 5.0004;
- 2) od południa: linia prowadzona od południowo-zachodniego wierzchołka działki o nr ew. 139/11, południową granicą działek o nr ew.: 139/11, 140/23, 140/22, 141/14, 141/30, 142/19, 143/11, 204, 146/21, 147/13, 148/3, 149/11, 222, 150/54, 150/53, 150/55, 150/76, 150/22, 150/23, 151/21, 151/22, 152/3, 153/2, 153/9, 223, 155/25, 157/5, 157/6, 158/15, 159/3, 164/8, 164/16, 271/2, 168/11, 169/13, 170/11, 171/5, 196, 172/22, 173/21, 173/20, 174/14, 174/17, 193/10, 177/10;
- 3) od zachodu: granica obrębu ewidencyjnego 5.0004, odcinek o dł. 4m stanowiący fragment zachodniej granicy działki o nr ew. 139/11 z obrębu ewidencyjnego 5.0004;
- 4) od północnego-wschodu: oś pasa drogowego ul. Rolniczej na odcinku od wschodniej granicy obrębu ewidencyjnego 5.0004 do linii stanowiącej przedłużenie wschodniej granicy działki o nr ew. 79, następnie na południe do pn. granicy z działką o nr ewid.125/23, północna granica działek o nr ew. 124/28, 124/54, 123/27, 123/40, 121/46, 121/25, 116/3, 115/35, 115/33, 111/1, 111/6, 110/34, 110/31, 109/33, 109/39, 106/12, 106/19, 104/33, 104/32, 103/3, 103/4, 101/27, 100/44, 100/40, 97/14, 97/20, 96/11, 94/28, 94/27, 93/30, 1528, 91/13, 89/21, 88/18, 88/23, 86/26, 86/25, 85/20, 85/17, 83/32, 83/40, 137.

§ 2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – 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) załącznik nr 4 – wzory kolorów ustalonych w planie dla obiektów budowlanych.

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **billboard** – tablica reklamowa o następujących standardowych gabarytach:
  - a) powierzchnia 9 m<sup>2</sup>, format 3,54 x 2,47 metra – zwany dalej „billboardem 9 m<sup>2</sup>”,
  - b) powierzchnia 12 m<sup>2</sup>, format 5,04 x 2,38 metra lub 4 x 3 metra – zwany dalej „billboardem 12 m<sup>2</sup>”,
  - c) powierzchnia 18 m<sup>2</sup>, format 6 x 3 metry – zwany dalej „billboardem 18 m<sup>2</sup>”,
  - d) powierzchnia 36 m<sup>2</sup>, format 12 x 3 metry – zwany dalej „billboardem 36 m<sup>2</sup>”;
- 1) **dach płaski** - jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 15°, przy czym elementy połączeń dachowych takie jak naświetla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
- 2) **dach stromy** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w przedziale 25° - 45° przy czym elementy połączeń dachowych takie jak naświetla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
- 3) **dojazd niewyznaczony** – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 4) **OZE** – skrót określenia “odnawialne źródła energii”;
- 5) **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 m<sup>2</sup>, 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;
- 6) **nieruchomość publicznie dostępna** – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 7) **ogrodzenie w formie żywopłotu** – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, drzew lub ogrodzenie złożone z siatki i metalowych słupków bez podmurówki, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, obrośnięte w całości pnączami, krzewami lub drzewami;
- 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 terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzone 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 (miejsca 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. W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, parkingów, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), małej architektury oraz zieleni towarzyszącej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu;
- 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 określany jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany m.in. 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) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 17) **usługi** – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na:
  - a) Sekcja C – usługi produkcyjne, usługi naprawy i konserwacji, usługi instalowania maszyn sprzętu i wyposażenia,
  - b) Sekcja F – budownictwo,
  - c) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
  - d) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
  - e) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
  - f) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
  - g) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
  - h) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
  - i) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
  - j) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
  - k) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
  - 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 – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
  - p) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych,
  - q) Sekcja U – usługi świadczone przez organizacje międzynarodowe i eksterytorialne;
- 18) **usługi nieuciążliwe** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której uciążliwość zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność jest się odbywa;
- 19) **urządzenie grupujące szyldy** – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szyld, przy czym format i materiał, z jakiego szyldy są wykonane muszą być zunifikowane;

- 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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422); 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 najwyższego położonego punktu obiektu;
- 21) **zabudowa usługowa** – budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi w rozumieniu PKOB, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 6) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów w planie.**

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U – tereny zabudowy usługowej,
- 3) UO – tereny zabudowy usługowej edukacji,
- 4) US - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- 5) KS- teren obsługi komunikacji,
- 6) KDS - teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
- 7) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- 8) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami od **U1** do **U24**, gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę usługową, poza przypadkami określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się:
  - a) sytuowanie budynku usługowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem, że ta sąsiednia działka budowlana przeznaczona jest w planie także pod zabudowę usługową (U) oraz spełnione są warunki określone w przepisach lit. b i c poniżej,
  - b) 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 oraz sąsiednia działka przeznaczona jest w planie także pod zabudowę usługową (U),

- 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,

#### § 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
  - a) 3 m – dla wiat i obiektów małej architektury,
  - b) 1,5 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem:
    - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej,
    - ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych,
  - c) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

#### § 8. 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 o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym:
  - a) której część zlokalizowana jest w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której linię wyznaczono - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę (w tym nadbudowę) w granicach powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów ustalonych planem,
  - b) o intensywności równej lub większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
  - c) której geometria dachu jest inna niż ustalona planem - przy przebudowie i rozbudowie (w tym nadbudowie), dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego ustalonego planem - dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;
- 4) przez parametry, o których mowa w pkt 2 i 3, rozumie się: wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachów, szerokość elewacji frontowej.

#### § 9. Ustalenia dla ogrodzeń:

- 1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetonowych (betonowych);
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęsł oraz powierzchni furtek i bram):
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70 %,
  - b) dla pozostałych terenów – 50%,
  - c) dla nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi **KDS** dopuszcza się ogrodzenia pełne;
- 3) wymagania pkt 2 lit. a,b nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;

- 4) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od osi pasa drogowego.

**§ 10. Ustalenia dla urządzeń reklamowych:**

- 1) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami od **U3** do **U24**;
- 2) warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od **U3** do **U24**:
  - a) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
    - na niezabudowanych działkach,
    - na ogrodzeniach od strony dróg publicznych, publicznych ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
    - na ogrodzeniach oraz w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie tablice reklamowe o standardowych gabarytach:
    - billboard 9 m<sup>2</sup> – wysokość włącznie z podporami – 5 m,
    - billboard 12 m<sup>2</sup> – wysokość włącznie z podporami – 5 m,
    - billboard 18 m<sup>2</sup> – wysokość włącznie z podporami – 12 m,
    - billboard 36 m<sup>2</sup> – wysokość włącznie z podporami – 12 m,
- 3) warunki sytuowania szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
  - a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może być umieszczony wyłącznie:
    - na ogrodzeniu,
    - na elewacji budynku w poziomie parteru,
  - b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy, szyldy obowiązkowo umieszczane są w urządzeniu grupującym szyldy, przy czym na widok publiczny dopuszcza się wystawienie jednego urządzenia grupującego szyldy,
  - c) minimalna odległość usytuowania urządzenia grupującego szyldy od linii rozgraniczającej drogi - 3 m,
  - d) w przypadku gdy odległość pomiędzy elewacją budynku a linią rozgraniczającą drogi jest mniejsza niż 4 m, dopuszcza się umieszczenie urządzenia grupującego szyldy bezpośrednio na elewacji budynku w poziomie parteru;
- 4) postać szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
  - a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może przyjmować wyłącznie postać:
    - tablicy,
    - neonu,
    - liter przestrzennych lub kasetonu,
  - b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy szyldy umieszczane w urządzeniu grupującym szyldy mogą przyjmować wyłącznie postać tablicy;
- 5) gabaryty szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
  - a) w przypadku umieszczenia szyldu lub urządzenia grupującego szyldy na elewacji budynku - powierzchnia szyldu lub powierzchnia urządzenia grupującego szyldy nie może przekroczyć 1% powierzchni elewacji frontowej budynku,
  - b) w przypadku umieszczenia szyldu na ogrodzeniu, gabaryty szyldu muszą spełniać następujące warunki:
    - wysokość nie więcej niż 0,25 m,
    - szerokość nie więcej niż 0,5 m,

- grubość (odległość płaszczyzny szyldu od płaszczyzny ogrodzenia) nie więcej niż 2 cm, przy czym niedopuszczalne jest aby szyld wystawał poza nieruchomość, gdzie prowadzona jest działalność, której szyld dotyczy,
- c) w przypadku wolnostojącego urządzenia grupującego szyldy jego gabaryty muszą spełniać następujące warunki:
  - wysokość włącznie z podporami nie więcej niż 4 m,
  - szerokość nie więcej niż 2,5 m.

**§ 11. 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 **U, UO, US, KS**, 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 z dachami stromymi zakazuje się różnicowania kolorystyki pokryć dachu w ramach zespołu budynków przylegających do siebie ścianami.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) 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 § 16 ust. 6 i 7,
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
  - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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;

- 3) 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;
- 4) zakazy, o których mowa w pkt 3, nie dotyczy:
  - 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;
- 5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonego symbolem **UO** - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem **U**, w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

§ 13. W celu ochrony stanowisk archeologicznych o nr ew. 54-65/1, 54-65/49, 54-65/12, ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu.

## **Rozdział 6**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) 1200 m<sup>2</sup> - dla terenów o podstawowym przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> - dla pozostałych terenów z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 5 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki:
  - a) 25 m - dla terenów o podstawowym przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) 50 m - dla pozostałych 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 rozgraniczających pasa drogowego - 90° z tolerancją +/- 5°, z zastrzeżeniem pkt a i b poniżej:
  - a) dopuszcza się kąt w przedziale 45°-135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania,
  - b) dopuszcza się kąt w przedziale 75°-105° dla działek przylegających do:
    - drogi publicznej klasy zbiorczej - ulicy **Rolniczej (KDZ)**,



— dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu **KDL3, KDL4**.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania.**

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **KDS** (droga krajowa nr 7) - istniejąca ulica **Kolejowa** - jest projektowaną w śladzie istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogą klasy ekspresowej o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której dostęp z obszaru objętego planem następuje za pośrednictwem planowanego do przebudowy skrzyżowania z ciągiem ulic Wiklinowa (KDL1), Warszawska - Graniczka, Konopnickiej (KDL2);
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem **KDZ** – istniejąca ulica Rolnicza, jest drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru objętego planem z gminami sąsiednimi, z miastem (na wschodzie) oraz z wiejską częścią gminy (na zachodzie) a ponadto, jest fragmentem projektowanej **Małej Obwodnicy Łomianek**;
- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDL1** – istniejąca ulica **Wiklinowa**, **KDL2** - istniejąca ulica **Konopnickiej**, są drogami klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi połączenie obszaru objętego planem z wiejską częścią gminy i z miastem;
- 4) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDL3, KDL4** – projektowane wzdłuż drogi ekspresowej KDS, drogi publiczne klasy lokalnej służące do obsługi ruchu lokalnego. Za pośrednictwem skrzyżowania, o którym mowa w pkt 1 zapewniają dostęp z obszaru planu do drogi ekspresowej KDS;
- 5) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD45**, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 6) uzupełnieniem systemu komunikacji są ogólnodostępne drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW1, KDW2, KDW3**;
- 7) w przypadkach gdy szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszojezdnego;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie dojazdów niewyznaczonych, przy spełnieniu następujących wymagań:
  - a) szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6 m przy czym dla dojazdu obsługującego więcej niż 5 działek – nie mniej niż 8 m,
  - b) dla nieprzelotowego dojazdu (zakończonego “ślepo”) nakaz realizacji 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;
- 9) 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 postojowych dla samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usług edukacji i opieki zdrowotnej - 2 miejsca na 1 pomieszczenie do nauczania oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
    - dla pozostałej zabudowy usługowej (w tym rzemiosła) – 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> – dopuszcza się 2 miejsca,

- c) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy;
- d) 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,
- e) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, miejsca do parkowania zrealizowane na własnym terenie w pasie pomiędzy ogrodzeniem a granicą istniejącego lub projektowanego pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.**

**§ 16.** 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej przewiduje się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDS, KDZ, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4** oraz tereny dróg oznaczonych symbolami od **KDD1** do **KDD45**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych **KDW1, KDW2, KDW3**;
- 3) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne 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 poza obszarem planu;
- 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 z dachów - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;
- 2) ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami.

5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej;
- 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (skablowane);
- 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;
- 4) w odniesieniu do indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) dopuszcza się realizację wyłącznie jako:
  - a) mikroinstalacje fotowoltaiczne,

b) 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 planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
  - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
  - b) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła, spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- 2) niedopuszczalne jest stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych, technologii lub paliw, które nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji;
- 3) zakazuje się stosowania urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii:
  - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
  - b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.

8. Ustalenia dla 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) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
- 3) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia szczegółowe.**

#### **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów**

**§ 17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN2**:

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

- dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
- dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
  - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup> ;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/49.

**§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN4:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup> ;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/49.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN5:**

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN6:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup> ;

**§ 23. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup> ;

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN8:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
- dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
  - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,8
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 25. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN10:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/12.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN11:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 28.** 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600m<sup>2</sup>.

**§ 29.** 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 30.** 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
  - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 31. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 32. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN17:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,



- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN18:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN19:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN20:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN21:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN22:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN23:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/1.

**§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN24:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600m<sup>2</sup> ;

**§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN25:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000m<sup>2</sup> .

**§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN26:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 43. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN28:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 45. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 46 . 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN31:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 48. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN33:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN34:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 51. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 52. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 53 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN38:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 55. 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 zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN40:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN41:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN42:**



- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN43:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN44:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN45:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup> .

**§ 62.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN46:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup> .

**§ 63.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN47:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup> .

**§ 64.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN48:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
  - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 65.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN49:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 66.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN50:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 9,5 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 67.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO1:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa edukacji – usługi oznaczone w PKWiU 2015 jako sekcje P;
  - b) uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje O, Q, R
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 3) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 100 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U02:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa edukacji – usługi oznaczone w PKWiU 2015 jako sekcje P;
  - b) uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje O, Q, R
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 3) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 100 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcja C, F, H;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 100 m,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,0

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3:**

- 1) przeznaczenie terenu :
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku b przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25<sup>o</sup>,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4:**

- 1) przeznaczenie terenu :
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25<sup>o</sup>,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U5:**

- 1) przeznaczenie terenu :
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U6:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>;

**§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U7:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>;

**§ 76.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U8**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - z dachem stromym – 12 m,
    - z dachem płaskim - 10 m;
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°; dla zabudowy istniejącej w przypadku nadbudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie dachu stromeo,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,7,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 77.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U9**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - z dachem stromym – 12 m;
    - z dachem płaskim - 10 m;
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°; dla zabudowy istniejącej w przypadku nadbudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie dachu stromeo,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,7,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 78 .** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U10**:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 79.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U11**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 80.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U12**:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się 9,5 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 81.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U13**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 82.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U14**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,



- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U15:**

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U16:**

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U17:**

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U18:**

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U19:**

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U20:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U21:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U22:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50 m;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 91. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U23:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 92. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U24:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 93. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
  - a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
  - b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,4,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 50 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m<sup>2</sup>;

**§ 94. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
  - a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
  - b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 50 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m<sup>2</sup>;

**§ 95. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji – obwód utrzymania drogi krajowej ;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1, - 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m<sup>2</sup>;

**§ 96. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDS:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy ekspresowej projektowana w śladzie istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego (ulica **Kolejowa**),
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa);
- 3) szerokość pasa drogowego:
  - a) 64 m – na odcinku od ul. Krasnoludków do ul. Kownackiej/Kraszewskiego,
  - b) 65 – 80 m – na odcinku od ul. Kownackiej/Kraszewskiego do ul. Bolka i Lolka/Norwida,
  - c) 80 – 106 m - na odcinku ul. Bolka i Lolka/Norwida do ul. Akinsa,
  - d) 119 – 164 m – w rejonie skrzyżowania z ulicą Warszawską,  
- zgodnie z rysunkiem planu (część terenu skrzyżowania poza granicami obszaru objętego planem);

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

**§ 97. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej – fragment istniejącej ulicy **Rolniczej** i skrzyżowania ulicy **Rolniczej** z **Wiklinową** – do przebudowy,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość – 4- 10 m zgodnie z rysunkiem planu (większość terenu pasa drogowego ulicy Rolniczej poza granicami obszaru objętego planem);
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 98. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL1:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy lokalnej – fragment istniejącej ulicy **Wiklinowej**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość – 2 m zgodnie z rysunkiem planu (większość terenu pasa drogowego ulicy Wiklinowej poza granicami obszaru objętego planem);
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 99. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL2:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy lokalnej – fragment istniejącej ulicy **Konopnickiej**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość – 3 – 8 m zgodnie z rysunkiem planu (większość terenu pasa drogowego ulicy Konopnickiej poza granicami obszaru objętego planem);
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 100. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL3:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy lokalnej – droga do obsługi ruchu lokalnego drogi klasy ekspresowej KDS,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość:
  - 19,5 m – na odcinku od ulicy Krasnoludków do ul. Dobrej Wróżki,
  - 20,5 – 17,0 m na odcinku od ul. Dobrej Wróżki do ul. Koszałka Opałka,
  - 17,0 -21,0 m na odcinku od ul. Koszałka Opałka do ul. Wiklinowej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

**§ 101. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL4:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej – droga do obsługi ruchu lokalnego drogi klasy ekspresowej KDS;
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość:
  - 18,0 - 20,0 m – na odcinku od ulicy Asnyka do ulicy Rodziewiczówny,
  - 20,0 – 31,60 m na odcinku od ulicy Rodziewiczówny do ulicy Akinsa;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 102. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - istniejąca ulica **Krasnoludków**, droga publiczna klasy dojazdowej
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość (w granicach obszaru objętego planem) – 2,7 – 3 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 103. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD2:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 104. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD3**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 105. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD4:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 106. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD5:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Złotej Rybki**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 - 6,4 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%,
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/12.

**§ 107. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD6:**

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 108.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD7:**

- 3) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – istniejąca ulica **Dobrej Wróżki** z przedłużeniem do ulicy Czerwonego Kapturka; droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 7,9 – 8,5 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 109.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD8:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – istniejąca ulica **Dobrej Wróżki**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%,
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/49.

**§ 110.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD9:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – istniejąca ulica **Brzechwy**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 6m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 111.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD10:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Kownackiej**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 112.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD11:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – istniejąca ulicy **Czerwonego Kapturka**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:



- a) szerokość – 6 – 7,4 m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 113.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD12:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 8 -10 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 114.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD13:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Koszalka Opałka**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 115.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD14:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Koszalka Opałka**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 5,7 – 6,7 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 116.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD15:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 117.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD16:**

- 3) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 10 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 118.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD17:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Kota w Butach**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 119. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD18:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 120. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD19:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Kaczki Dziwaczki** droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 121. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD20:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 122. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD21:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 123. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD22:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Bolka i Lolka**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/1.

**§ 124. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD23:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,

- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%,
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/1.

**§ 125. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD24:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – istniejąca ulica **Waligóry**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 126. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD25:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 127. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD26:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 128. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD27:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – istniejąca ulica **Kopciuszka**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 129. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD28:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 130. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD29:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 131. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD30:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 132. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD31:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Sienkiewicza**, droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 5 – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 133. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD32:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 134. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD33:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - istniejąca ulica **Asnyka** droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość (w granicach obszaru objętego planem) – 2,2 – 3 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 135. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD34:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Reymonta**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 136. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD35:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 137. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD36:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Niskiej**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 5 – 6,5 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 138. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD37:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Rodziewiczówny**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 5,4 – 7,3 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 139. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD38:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Miodowej**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 140. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD39:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Sawickiej**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 141. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD40:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Wierzbowej**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość – 6 m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 142. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD41**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Norwida**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 141. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD42**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Słowackiego**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 144. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD43**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Akinsa**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 8 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 145. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD44**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Pogodna**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 9,9- 23 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 146. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD45**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Niskiej**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 147. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD46**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Miodowej**, droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość – 6 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 148.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment istniejącej ulicy **Kownackiej**, droga wewnętrzna do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 5 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 149.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – istniejąca ulica **Baśniowa**, droga wewnętrzna do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 5 – 6,4 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

**§ 150.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – fragment ulicy **Wierzbowej**, droga wewnętrzna do przebudowy,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość – 5 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

## **Rozdział 14**

### **Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

**§ 151.** Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%.

## **Rozdział 15**

### **Ustalenia końcowe**

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

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

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