

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla
Dąbrowa Leśna**

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/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Leśna,

Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2 nie naruszają 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 osiedla Dąbrowa Leśna, zwany dalej „planem”, położony w mieście Łomianki w obrębach ewidencyjnych 0023 i 0022 obejmujący obszar o powierzchni 198,29 ha, który ograniczają:

- 1) od południowego wschodu: granice działek 1/16, 498/1,498/2 obręb ew. 4.0022, granica działek 1/3, 5/17,, 5/40, 5/39, 5/13, 5/11, 5/9, 3/14, 580, 1/2, 1/3 obręb ew. 4.0023, granica działek 2/4, 2/3, 2/4 obręb ew. 4.0022 oraz granica administracyjna Gminy z m. st. Warszawą i Gminą Izabelin,
- 2) od południowego zachodu: granica działki 1/16 obręb ew. 4.0022,
- 3) od północnego zachodu: granica działki 1/16 obręb ew. 4.0022,
- 4) od północnego wschodu: granica działki 1/16 obręb ew. 4.0022, granica działek 125/10, 125/7, 314/3, 124/3, 123/3, 94/3 obręb 4.0023, granica działki 274/2 obręb ew. 5.0002.

§ 2. 1. 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. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 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 dla elementów połączeń dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się 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° - 35°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się 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) 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, miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 5) nieruchomości publicznie dostępna – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
 - 6) ogrodzeniu trwale związanym z gruntem - ogrodzenie z fundamentem, który jest usytuowany w całości lub częściowo poniżej poziomu terenu (wkopany w grunt). Nie uznaje się za ogrodzenie trwale związane z gruntem żywopłotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;
 - 7) ogrodzenie w formie żywopłotu – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów lub drzew ewentualnie ogrodzenie złożone z siatki i metalowych słupków bez podmurówki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, obrośnięte w całości krzewami lub drzewami;
 - 8) OZE – skrót określenia “odnawialne źródła energii”;
 - 9) PKOB – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316;
 - 10) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenu 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 (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów;
 - 12) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
 - 13) przeznaczenie - 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, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, miejsc parkingowych i parkingów, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmieciowników), małej architektury oraz zieleni towarzyszącej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu;
 - 14) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;

- 15) 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;
- 16) symbol terenu – symbol literowy lub literowo-cyfrowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym symbolu literowym
- 17) trwała zmiana ukształtowania terenu – zmiana rzędnych wysokościowych terenu o więcej niż +/- 0,5 m w stosunku do rzędnej wysokościowej terenu przed realizacją przedsięwzięcia (zabudową lub zagospodarowaniem terenu działki budowlanej);
- 18) 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;
- 19) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 20) 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;
- 21) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 22) 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;
- 23) 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 najwyższej położonego punktu obiektu;

- 24) zabudowa istniejąca – zabudowa zrealizowana, jak również zabudowa będąca w trakcie realizacji na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 25) zabudowa grupowa – forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiąca zespół czterech budynków, w którym każdy budynek przylega do dwóch budynków dwiema prostopadłymi do siebie ścianami.
- 26) zabudowa na działkach leśnych – nieruchomość z gruntami leśnymi, na której dopuszczono zabudowę na warunkach określonych planem;
- 27) zabudowa sakralna i obsługi kultu religijnego - budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 28) zabudowa usługowa – budynek lub zespół budynków gdzie świadczone są usługi nieuciążliwe, będących w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi (z wyłączeniem stacji paliw i budynków administracji publicznej), hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi (budynkami handlu, gastronomi i usług) - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych dla terenu wynika inaczej;
- 29) zabudowa usług publicznych - budynek lub zespół budynków gdzie świadczone są usługi nieuciążliwe, będących w rozumieniu PKOB: ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami o charakterze edukacyjnym, budynkami szpitali i zakładów opieki medycznej, budynkami kultury fizycznej, budynkami administracji publicznej - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi; chyba że z ustaleń szczegółowych dla terenu 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 5) wymiarowane odległości określone w metrach,
- 6) obiekty dziedzictwa kulturowego,
- 7) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV,
 - b) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV,
 - c) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii o napięciu 110 kV,
 - d) strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250,
 - e) strefa kontrolowana gazociągu DN 400.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają obiekty i granice obszarów podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego,
- b) pomniki przyrody,
- c) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła,
- d) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych,
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) U – tereny zabudowy usługowej,
- 5) Up – tereny zabudowy usług publicznych,
- 6) Sk – teren zabudowy sakralnej i obsługi kultu religijnego,
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 8) WS – teren wód powierzchniowych,
- 9) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
- 10) ZL - lasy,
- 11) KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
- 12) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 13) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 14) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 15) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) KP – tereny ciągów pieszych;
- 18) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

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 **U16**, gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę usługową, poza przypadkami określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej,
 - b) 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) której intensywność jest równa lub większa niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
 - c) której forma i geometria dachu jest inna niż ustalona planem - przy przebudowie i rozbudowie (w tym nadbudowie), dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - d) której wysokość jest większa niż ustalona planem – dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych planem;
- 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 budynków, formę i geometrię dachu.

§ 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 **U1** do **U10**;
- 2) warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od **U1** do **U10**:
 - 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 m² – wysokość włącznie z podporami – 5 m,
 - billboard 12 m² – wysokość włącznie z podporami – 5 m,

- billboard 18 m² – wysokość włącznie z podporami – 12 m,
 - billboard 36 m² – 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, 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 § 19 ust. 6 i 7;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, 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 zawsze negatywnie oddziałujących 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 lit a i b nie dotyczą:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - b) obiektów istniejących
- 5) ochrona krajobrazu skarpy Doliny Wisły według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 6) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MNL, MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonego symbolem **Up** - 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 **ZP, ZD** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Na rysunku planu oznaczono zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:

- 1) ul. Dolna 27 - willa murowana (z działką i zielenią), 1931 r., decyzja z 27.12.1990 r . pozycja w rejestrze 1459.
- 2) ul. Pionierów 38 – willa drewniana (wraz z zielenią w granicach posesji), 1938-1940, decyzja z 02.05.1983, pozycja w rejestrze 1227;

2. W celu ochrony stanowiska archeologicznego nr ewid. 54-65/64, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Na rysunku planu oznaczono następujące obiekty dziedzictwa kulturowego gminy:

- 1) kapliczki i krzyże:
 - a) róg Dolnej i Brukowej – kapliczka murowana,
 - b) Dolna na wylocie ul.Grzybowej – kapliczka murowana z rzeźbą ,
 - c) Konwaliowa 14 (w granicach posesji) – kapliczka murowana,
 - d) róg Długiej i Granicznej – kapliczka murowana z 1934 r.,
 - e) róg Piaskowej i Kamienistej – kapliczka murowana z 1866 r.;
- 2) miejsce pamięci – na wysokości posesji Partyzantów 28;
- 3) budynki:
 - a) ul.Pionierów 34 – willa drewniana (Dom Celarskich) 1938 r.
 - b) ul. Słoneczna 3 – willa murowana (Dom Czerwińskich) 1 poł. XX w;
 - c) ul.Słoneczna 4 – willa drewniana (Dom Pecyńskich) lata 30. XX w;
 - d) ul. Żywiczna 29 – willa murowana (kasyno niemieckie); lata 30. XX w;
 - e) ul.Żywiczna 34 – willa murowana (Dom Bernhardta) lata 30. XX w;

4. Ustala się ochronę obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1,2 poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektami dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony obejmującej obszar w promieniu 2 m od ogrodzenia obiektów; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
- 2) zakaz lokalizacji na i nad ziemią budowli i urządzeń niezwiązanych z obiektami chronionymi, które przesłonią widok na obiekty z przestrzeni publicznie dostępnej;
- 3) zakaz lokalizacji, szyldów i innych tablic i urządzeń reklamowych;
- 4) nakaz zabezpieczenia obiektów przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń;

5. Ustala się ochronę obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 3 poprzez:

- 1) zakaz zmiany gabarytów budynku, dopuszcza się termomodernizację pod warunkiem odtworzenia pierwotnego wystroju elewacji i zastosowania pierwotnie użytych materiałów;
- 2) zakaz zmiany układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, przy wymianie stolarki nakaz utrzymania oryginalnych podziałów; niedopuszczalna jest wymiana stolarki drewnianej na stolarkę PCV;

- 3) zakaz zmiany formy dachu; dopuszcza się termomodernizację pod warunkiem odtworzenia pierwotnego kształtu i zastosowania pierwotnie użytych materiałów; dopuszcza się okna połaciowe.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Układ przestrzeni publicznych na obszarze planu tworzą:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolem KDD, KDL, KDZ,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ,
 - 3) ciągi piesze oznaczone symbolem KP,
 - 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP,
2. Ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) W obrębie terenu jednej ulicy nakaz ujednolicenia:
 - a) koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - b) koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - c) oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barier ochronnych.
 - 2) nakaz zharmonizowania kompozycji roślinnej w pasach drogowych, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych,
 - b) obiektów związanych z organizacją imprez gminnych i osiedlowych.

Rozdział 7

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 15. 1. Na rysunku planu oznaczono następujące pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy, *Quercus robur*, obwód 325 cm, wysokość 17 m, lokalizacja ul. Dolna 20;
- 2) lipa drobnolistna, *Tilia cordata*, (45 sztuk), aleja, obwód 110 – 220 cm, wysokość 15 m, lokalizacja w pasie drogowym ulicy Aleja Lip ;
- 3) dąb szypułkowy, *Quercus robur*, obwód 320 cm, wysokość 20 m, lokalizacja ul. Wesoła 8;
- 4) dąb szypułkowy, *Quercus robur*, aleja (27 sztuk) obwód 160 – 280 cm, wysokość 16 - 18 m, lokalizacja w pasie drogowym ulicy Partyzantów.

2. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła,
- 2) granice Głównego Zbiornik Wód Podziemnych nr 222:
 3. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.
 4. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 1, 2, 3 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. 1. Ustala się na rysunku planu granice:

- 1) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii o napięciu 110 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 30 m, licząc po 15 m od osi linii w obie strony;
- 2) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 50 m, licząc po 25 m od osi linii w obie strony;
- 3) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 60 m licząc po 30 m od osi linii w obie strony;
- 4) strefy bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, obejmującej pas terenu o szerokości 12 m licząc po 6 m od osi rurociągu w obie strony,

5) strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, obejmującej pas terenu o szerokości 8 m licząc po 4 m od osi gazociągu w obie strony.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3:

- 1) zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 3) zakazuje się składowania na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwy terenu miejsca składowania;
- 4) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów w odległości:
 - a) mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 110kV;
 - b) mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 220kV,
 - c) mniejszej niż 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 400 kV;
- 5) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę w tym nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych bez zmiany istniejącego miejsca lokalizacji konstrukcji wsporczych na terenach ZL;
 - b) rozbiórkę i odbudowę linii elektroenergetycznych, bez zmiany istniejącego miejsca lokalizacji konstrukcji wsporczych na terenach ZL;

3. W strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 1 pkt 4:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zagospodarowanie strefy jako terenu zieleni niskiej (bez drzew) towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu ustalonym dla terenu;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów (dróg wewnętrznych) przy spełnieniu wymogu, iż kąt skrzyżowania drogi z rurociągiem naftowym nie może być mniejszy niż 45°.

4. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 1 pkt 5 :

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 2500 m² - dla terenów **MNL, MW**,
 - b) 1200 m² - dla terenów **MN** o podstawowym przeznaczeniu zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - c) 1000 m² - dla terenów **MN** o podstawowym przeznaczeniu zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - d) 1200 m² - dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 25m - dla terenów **MN** o podstawowym przeznaczeniu zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) 20 m - dla terenów **MN** o podstawowym przeznaczeniu zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) 25 m – dla pozostałych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego - 90° z tolerancją +/- 5°, z zastrzeżeniem lit. 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 70° - 110° dla działek przylegających do:
 - ulicy Dolnej – droga publiczna **KDD10**,
 - ulicy Długiej - droga publiczna **KDD25, KDD26**.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą:
- 1) działek pod drogi;
 - 2) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
 - a) minimalną powierzchnię działki ustala się na 5 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 3 m.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **KDS** - jest projektowaną drogą klasy ekspresowej o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności,
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem **KDGP** - jest drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której dostęp z obszaru objętego planem następuje za pośrednictwem skrzyżowania z ulicą Wiślaną (KZ) oraz węzła z ulicą Brukową (KZ),
- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDZ1** i **KDZ2** - są drogami klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, zapewniającymi połączenie obszaru objętego planem z większą częścią gminy oraz gminami sąsiednimi, w tym z siedzibą stolicy powiatu;
- 4) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDL1**, **KDL2** - są drogami klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności i służą do obsługi ruchu lokalnego obszaru planu.
- 5) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD61**, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 6) uzupełnieniem systemu komunikacji są:
 - a) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od **KDW1** do **KDW8** uzupełniają układ drogowy obszaru planu zapewniając dojazd i dojście do istniejącej i projektowanej zabudowy.
 - b) ciągi piesze oznaczone symbolami od **KP1** do **KP5** - uzupełniają układ drogowy obszaru planu zapewniając dojście do istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6 m, w przypadku dojazdu obsługującego więcej niż 5 działek - 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,
- 8) w przypadkach gdy szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszojezdnego to jest, bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 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 do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym na działkach leśnych oraz zabudowy wielorodzinnej - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny lub lokal usługowy,
 - dla zabudowy usługowej - 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² - ustala się 2 miejsca,

- dla zabudowy usług publicznych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych
- dla zabudowy sakralnej i obsługi kultu religijnego – 1,2 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 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, w szczególności dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, dojazdów niewyznaczonych, - miejsca do parkowania zrealizowane w pasie terenu pomiędzy ogrodzeniem a granicą pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 19. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przewiduje się:

- 1) tereny dróg oznaczone symbolami **KDGP, KDL, KDZ, KDD**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW** oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KP**,
- 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) zasilanie sieci z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

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) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach poza obszarem planu.

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 jednorodzinną 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 odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
- 3) 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).
- 4) dla zespołów zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych dla więcej niż jednej nieruchomości.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe.

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza:
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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 35°,

- dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m².

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,0 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 35°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m².

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN3:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,0 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 35°,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m².

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN4:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza:
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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 35°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m².

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN5:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, istniejąca zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,0 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 35°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,7, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m².

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN6:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,0 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 35°,

- dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,7, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m².

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN7:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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 35°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m².

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN8:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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 35°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m².

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN9:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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 35°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;

- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m².

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

- 1) przeznaczenie: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
 - zakaz różnicowania formy i kolorystyki dachów w ramach zespołów zabudowy szeregowej;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8
 - d) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 1,1, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości- 300 m².

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN11:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,0 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 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m².

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN12:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,0 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 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m².

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN13:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i grupowa,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 35°,
 - zakaz różnicowania formy i kolorystyki dachów w ramach zespołów zabudowy szeregowej i grupowej;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,8, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości- 300 m².

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN14:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i grupowa,
 - b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w przypadku działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 35°,
 - zakaz różnicowania formy i kolorystyki dachów w ramach zespołów zabudowy szeregowej i grupowej;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości- 500 m²;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - ze względu na ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu (starodrzew dębowy i grabowy) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z ulicy **Osikowej (KDD12)** lub za pośrednictwem istniejącego zjazdu na zakręcie ulicy **Jodłowej (KDD11)**

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN15:

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

- dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - 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%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 750 m².

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN16:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy- 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 750 m².

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN17:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) uzupełniające: istniejąca zabudowa usługowa, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna grupowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży;
 - dla nieruchomości z istniejącymi budynkami z dachem stromym o spadku głównych połaci powyżej 35° przy rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachu;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy- 30%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 750 m².

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona istniejących zadrzewień skarpy doliny Wisły zgodnie z liniami zabudowy;
 - b) ochrona skarpy doliny Wisły poprzez zakaz trwałej zmiany ukształtowania terenu;

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN19

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 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 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m².

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 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 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m².

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN21**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona zadrzewień skarpy doliny Wisły zgodnie z liniami zabudowy;
 - b) ochrona skarpy doliny Wisły poprzez zakaz trwałej zmiany ukształtowania terenu;
- 5) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy **§ 16 ust. 4**.

§ 41. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN22**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN23**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 600 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 43. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN24:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.
 - b) budynek, wraz z zielenią w granicach nieruchomości oznaczony na rysunku planu i opisany w § 13. ustęp 1 pkt 1, jest wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego i z tego tytułu jego remont i przebudowę regulują przepisy odrębne.

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN25:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN26:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN27**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN28**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN29

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 8,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudowa usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

§ 49. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN30:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;

§ 50. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN31

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,

- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
 - b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza w przypadku działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 600 m², istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 9,5 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 35°,
 - zakaz różnicowania formy i kolorystyki dachów w ramach zespołów zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości- 250 m²;

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 850 m²;

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
 - b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w przypadku działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,

- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 850 m²;

§ 54. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN35

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 55. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN36:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 56. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN37:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 57. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN38:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 58. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN39:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 59. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN40:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) uzupełniająca – istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 60. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m²;

§ 61. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m²;

§ 62. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 63. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 64. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m²;

§ 65. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m²;

§ 66. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN47:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 67. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 68. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w granicach terenu, na nieruchomości o nr ewidencyjnym 271 znajduje się obiekt zabytkowy opisany w § 13 ust 3 pkt 3 lit c, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust 5.

§ 69. Ustalenia dla terenów oznaczonych 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w granicach terenu, na nieruchomości o nr ewidencyjnym 283 znajduje się obiekt zabytkowy opisany w § 13 ust 3 pkt 3 lit b, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust 5.

§ 70. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN51:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.,
 - b) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 71. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN52:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 700 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.,
 - b) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN53:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 8,5 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych – 4,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
 - 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN54:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN55:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
 - b) uzupełniające:
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w granicach terenu, na nieruchomości o nr ewidencyjnym 318 znajduje się obiekt zabytkowy opisany w § 13 ust 3 pkt 3 lit a, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust 5.

§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN56:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 76. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN57:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w granicach terenu, na nieruchomości o nr ewidencyjnym 326 znajduje się obiekt zabytkowy opisany w § 13 ust 3 pkt 3 lit e, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust 5.

§ 77. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN58:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające:
 - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej
 - na działkach o powierzchni poniżej 1000 m² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w granicach terenu, na nieruchomości o nr ewidencyjnym 337 znajduje się obiekt zabytkowy opisany w § 13 ust 3 pkt 3 lit d, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust 5.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN59:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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 45°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;

§ 79. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN60:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;

§ 80. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN61:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - na działkach o powierzchni poniżej 1000 m² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,

- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;

§ 81. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN62:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m²;

§ 82. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN63:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, dla nieruchomości z istniejącą zabudową usługową dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;

§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN64:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) uzupełniające – na działkach o powierzchni poniżej 1000 m² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,

- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

§ 84. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN65:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - na działkach o powierzchni poniżej 1000 m² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren wydmy, zakaz trwałej zmiany ukształtowania terenu,
 - b) w granicach terenu, na nieruchomości o nr ewidencyjnym 433 znajduje się pomnik przyrody opisany w § 15 ust 1 pkt 3.

§ 85. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN66:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - na działkach o powierzchni poniżej 1000 m² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN67:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN68:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;

§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN69:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;

§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN70:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;

§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNL1:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 11,0 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 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - a) 1500 m² – w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
 - b) 2500 m² - w przypadku wydzielania działki z gruntami leśnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy gruntów leśnych;
 - b) lokalizacja zabudowy w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - c) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - d) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych.

§ 91. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNL2

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°, na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2400 m² dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,4;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 2500 m²;

§ 92. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNL3:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9,0 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°, na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2400 m² dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,4;

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 2500 m²;

§ 93. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL4**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9,0 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°, na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2400 m² dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,4;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 2500 m²;

§ 94. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL5**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9,0 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°, na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2400 m² dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,4;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 2500 m²;

§ 95. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL6**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°, na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2400 m² dopuszcza się dachy płaskie
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - a) 1500 m² – w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
 - b) 2500 m² - w przypadku wydzielania działki z gruntami leśnymi;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy gruntów leśnych - lokalizacja zabudowy wyłącznie w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - b) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - c) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych.

§ 96. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL7:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°, na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2400 m² dopuszcza się dachy płaskie
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - a) 1500 m² – w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
 - b) 2500 m² - w przypadku wydzielania działki z gruntami leśnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy gruntów leśnych - lokalizacja zabudowy wyłącznie w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - b) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - c) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych.

§ 97. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL8:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°, na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2400 m² dopuszcza się dachy płaskie
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - a) 1500 m² – w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
 - b) 2500 m² - w przypadku wydzielania działki z gruntami leśnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy gruntów leśnych - lokalizacja zabudowy wyłącznie w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - b) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - c) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych.

§ 98. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNL9:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°, na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2400 m² dopuszcza się dachy płaskie
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - a) 1500 m² – w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
 - b) 2500 m² - w przypadku wydzielania działek z gruntami leśnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy gruntów leśnych - lokalizacja zabudowy wyłącznie w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - b) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - c) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych,
 - d) teren wydmy - zakaz trwałej zmiany ukształtowania terenu.

§ 99. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNL10:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,4;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 74%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - a) 1500 m² – w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
 - b) 2500 m² - w przypadku wydzielania działki z gruntami leśnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy gruntów leśnych - lokalizacja zabudowy wyłącznie w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - b) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - c) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych.
 - d) teren wydmy - zakaz trwałej zmiany ukształtowania terenu.

§ 100. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL11:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,4;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - a) 1500 m² – w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
 - b) 2500 m² - w przypadku wydzielania działki z gruntami leśnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy gruntów leśnych;
 - b) lokalizacja zabudowy w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - c) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - d) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych;
 - e) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.,
 - f) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 101. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL12:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła; przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) zakaz zabudowy gruntów leśnych - lokalizacja zabudowy wyłącznie w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - c) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - d) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych.

§ 102. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL13**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych 9,0 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°;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
- g) 1500 m² – w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
 - a) 2500 m² - w przypadku wydzielania działki z gruntami leśnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła; przy zagospodarowaniu działki obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) zakaz zabudowy gruntów leśnych - lokalizacja zabudowy wyłącznie w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - c) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - d) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych.

§ 103. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNL14**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,4;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - a) 1500 m² – w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
 - b) 2500 m² - w przypadku wydzielania działki z gruntami leśnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z wymagań ochrony krajobrazu i środowiska:
 - a) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła; przy zagospodarowaniu działki obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) zakaz zabudowy gruntów leśnych - lokalizacja zabudowy wyłącznie w granicach terenów wyznaczonych liniami zabudowy;
 - c) na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
 - d) niedopuszczalne jest lokalizowanie na gruntach leśnych jakichkolwiek obiektów budowlanych
 - c) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.,
 - d) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,6;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2500 m²,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek, wraz z zielenią w granicach nieruchomości oznaczony na rysunku planu i opisany w § 13. ustęp 1 pkt 2, jest wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego i z tego tytułu jego remont i przebudowę regulują przepisy odrębne.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m:

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,

- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.
 - b) w granicach terenu, na nieruchomości o nr ewidencyjnym 141 znajduje się pomnik przyrody opisany w § 15 ust 1 pkt 1.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,

- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2,
 - b) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,

- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniające - lokale mieszkalne w budynkach usługowych przy czym maksymalny udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków usługowych z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m:
 - forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - b) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniające - lokale mieszkalne w budynkach usługowych przy czym maksymalny udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków usługowych z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m:
 - forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° do 35°,
 - b) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25 do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05– 0,5;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2000 m².

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła; przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 12 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25 do 40°;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05– 0,75;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2000 m².
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła; przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25 do 40°, dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1000 m²;

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

- 1) przeznaczenie: istniejąca zabudowa sakralna i obsługi kultu religijnego;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynku kościoła i dzwonnicy – 25 m,
 - dla pozostałych budynków - 9 m.
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych;
 - dla budynku kościoła – dowolna,
 - dla pozostałych budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m².

§ 122. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Up1:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2000 m².

§ 123. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Up2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2000 m².

§ 124. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Up3:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa usług publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 -1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2000 m².

§ 125. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zieleni urządzonej – plac zabaw z urządzeniami sportu i rekreacji
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu :
 - Sekcja P (PKWiU 2015) – edukacja (z wyłączeniem edukacji powszechnej),
 - Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne
 - Sekcja S (PKWiU 2015) – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
 - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30⁰ do 45⁰;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 4000 m².

§ 126. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP2:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie - niekubaturowe urządzenia rekreacyjne, mała architektura, ciągi piesze;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%
- 4) szczególne warunki ochrony środowiska i krajobrazu:
 - a) przy projektowaniu lokalizacji urządzeń i zagospodarowania terenu należy uwzględnić zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego o funkcji glebochronnej,
 - b) zakaz trwałej zmiany ukształtowania terenu – wydmy.

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

- 1) przeznaczenie terenu - rodzinne ogrody działkowe;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek indywidualnych w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych :
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, odnoszących się do rodzinnych ogrodów działkowych, służących zaspokajaniu potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodnich, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu ogólnego w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 5 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4 powierzchni terenu ogólnego,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu ogólnego,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu ogólnego,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe – „Kanał Młociński”;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć negatywnie wpływających na stosunki wodne;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz realizację urządzeń małej retencji według przepisów odrębnych.

§ 129. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL1:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2.
- c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

§ 130. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL2**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2.

§ 131. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL3**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

§ 132. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL4**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2.

§ 133. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL5**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;

§ 134. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL6**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy;

§ 135. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL7**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy.

§ 136. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL8**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy.

§ 137. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL9**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy.

§ 138. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL10**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy.

§ 139. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL11**:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia ścieków);
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 4,5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30° do 40° lub dach płaski;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 250 m².

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy ekspresowej;
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa)
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 11 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, (większość terenu pasa drogowego poza granicami planu);
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – **ul. Kolejowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 21 - 44 m, zgodnie z rysunkiem planu, (część pasa drogowego poza granicami planu);
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 4) dostępność ograniczona, dostęp do drogi za pośrednictwem skrzyżowań: z ulicą Brukową (KDZ1) oraz ulicą Wiślaną (poza granicami planu).

§ 143. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ1**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej – istniejąca ulica **Brukowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 4 m - 63 m, zgodnie z rysunkiem planu, (część pasa drogowego poza granicami planu);
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) pas drogowy krzyżuje się z:

- pasem technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2,
 - pasem technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 220kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2,
 - pasem technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2,
- b) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 144. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ2**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej – istniejąca ulica **Kampinowska**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu, (część pasa drogowego poza granicami planu);
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – istniejąca ulica **Akacyjowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 13 – 24 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) pas drogowy krzyżuje się z:
 - pasem technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2,
 - strefą kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4,
 - strefą bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3;
 - b) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – istniejąca ulica **Partyzantów**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 17 – 26 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica do obsługi ruchu lokalnego ulicy **Kolejowej** - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o ograniczonej dostępności,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 - 7 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Piaskowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Sosnowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Górna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Kamienista**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Piaskowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Żwirowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Piaskowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 7,5 - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Wydymowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 11 – 13 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Dolna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 – 13 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, pas drogowy krzyżuje się z strefą kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Jodłowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 – 7,5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

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

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Aleja Lip**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 - 9 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w pasie drogowym aleja pomnik przyrody, opisany w § 15 ust 1 pkt 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Wąska**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 - 9 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej projektowana,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, pas drogowy krzyżuje się z strefą kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Borzobohatego**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, pas drogowy krzyżuje się z strefą kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 - 9 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, pas drogowy krzyżuje się z strefą kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Asfaltowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 - 6 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - pas drogowy krzyżuje się ze strefą bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Śliska**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 - 6 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - pas drogowy krzyżuje się ze strefą bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Wyboista**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 - 6 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - pas drogowy krzyżuje się ze strefą bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Równa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 7,5 - 10 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - pas drogowy krzyżuje się ze strefą bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Długa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 - 10 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Długa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 - 13 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) pas drogowy krzyżuje się z strefą kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4,
 - b) pas drogowy krzyżuje się ze strefą bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Długa**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 4 - 6 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Rataja**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 - 7 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Pionierów**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Żywiczna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Sezamkowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Graniczna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Konwaliowa**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 – 9 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Konwaliowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Konwaliowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 – 9 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Grzybowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 7 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Pionierów**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Kwiatowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Żywiczna**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Kalinowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 9 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Kwiatowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Słoneczna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Graniczna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,5 - 12 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Ludowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 7 - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 - 11 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej ulica **Leśnych Dębów**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 193. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD47:**

- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej ulica **Leśnych Dębów**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 194. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD48:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Grzybowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 195. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD49:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Pionierów**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 196. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD50:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Żywiczna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 197. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD51:**

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Łyżwiarska**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 13 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 198. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD52:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Narciarska**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m, na zachodnim krańcu 14 m (plac do zawracania);
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 199. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD53:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Żywiczna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 200. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD54:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Słoneczna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 201. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD55:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Młocińska**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 202. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD56:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Wesoła**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 203. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD57:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Sportowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 204. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD58**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Świerkowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 205. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD59**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Graniczna**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 -13 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, pas drogowy pokrywa się z strefą kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm; należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 206. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD60**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca ulica **Kampinoska**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 207. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD61**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica **Partyzantów**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 18 – 19 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w pasie drogowym aleja pomnik przyrody, opisany w § 15 ust 1 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga wewnętrzna istniejąca ulica **Grzybowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga wewnętrzna istniejąca,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga wewnętrzna istniejąca ulica **Żwirowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 4 - 5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 211. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga wewnętrzna istniejąca ulica **Grzybowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 212. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga wewnętrzna istniejąca ulica **Sezamkowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 213. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga wewnętrzna - istniejący ciąg pieszojezdny w ciągu ulicy **Żywicznej**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 4 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 214. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga wewnętrzna,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 - 8 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 215. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8**:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga wewnętrzna,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 - 6 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 216. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP1**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ciąg łączący ulice Szeroką i Asfaltową,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 1,5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 217. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP2**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – istniejący ciąg pieszy w ciągu ulicy **Żywicznej**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4 – 4,5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 218. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP3**:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 219. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP4**:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4 - 4,5 m;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 220. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP5**:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 3,5 - 4,5 m, na wschodnim krańcu zieleniec 20 m x 38m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 221. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 222. W granicach planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 223. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 224. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

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