

-projekt uchwały wyłożony do publicznego wglądu-

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla
Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna, zmienioną Uchwałą nr XXIX/343/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 czerwca 2017 r.,

Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I, zwany dalej „planem”, położony w mieście Łomianki w obrębach ewidencyjnych 0022 i 0024, obejmujący obszar o powierzchni 69,87 ha, którego granica przebiega następująco: północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 1/20, 1/21, 1/14, 1/19, 1/17, 1/18 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 1/18 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 2/4 obręb ew. 4.0022, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 557/2, obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią granicą działek nr ew. 557/2, 377/5, 377/1, 377/5, 82 obręb 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek 634/1, 80/5, 636/1, 78/1, 77/1, 76/1, 75, 31/37, 31/33, 31/24, 31/29, 31/23, 31/19, 559, 29, 28/2, 28/4, 28/3, 19, 18, 17, 16, 15, 14 obręb 4.0021, zachodnią granicą działki nr ew. 13 obręb ew. 4.0021 do zachodniego wierzchołka działki 10 obręb ew. 4.0021, następnie południowo-zachodnią granicą działki 7/8 obręb ew. 4.0021, przedłużeniem przez działkę 7/7 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek 2/15, 2/14, 2/8 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek 37, 35 obręb ew. 5.0002, północno-zachodnią granicą działki 35 obręb ew. 5.0002 oraz działki 2/2 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 1/21 obręb 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 1/20 z wyłączeniem obszaru ograniczonego południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 86, 89 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 108/2 obręb 4.0021, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 109/2 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnimi granicą działki nr ew. 95/8 obręb ew. nr 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 95/1 obręb ew. nr 4.0021, następnie przez działki nr ew. 95/8, 99/13 obręb ew. 4.0021 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 99/13, 588/20 obręb ew. 4.0021, linią łączącą północno-wschodni wierzchołek działki nr ew. 588/20 obręb ew. nr 4.0021 oraz północno-zachodni wierzchołek działki nr ew. 617/1 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 614/4,

614/6, 614/4, 100/3 obręb ew. 4.0021, następnie przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 100/3 przez działkę nr ew. 101/6 obręb ew. nr 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 84/13, 83/67, 83/68 obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 83/68 obręb ew. 4.0021 przez działkę nr ew. 82 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 74/18, 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działek nr ew. 73/18, 74/1 obręb ew. 4.0021, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 74/1 obręb ew. 4.0021 przez działki nr ew. 1/21, 1/14 obręb ew. 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 83/23 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 1/14 obręb ew. 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 86 obręb ew. 4.0021.

§ 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 przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połąci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 15° , przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **dach stromy** – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale od 25° do 45° , przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) **dojazd** – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu wydzielony geodezyjnie, zapewniający dojazd do działki lub zespołu działek budowlanych;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów 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 m^2 , podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) **nieruchomość publicznie dostępna** – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 6) **ogrodzenie proekologiczne** – ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt, takie jak:
 - a) żywopłot,

- b) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% bez podmurówki,
 - c) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,
 - d) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z przeszwitem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przęsła a poziomem terenu;
- 7) **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 żywoplotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;
 - 8) **ogrodzenie w formie żywoplotu** – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów lub drzew ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków obrośnięte w całości krzewami lub pnączami;
 - 9) **OZE** – skrót określenia “odnawialne źródła energii”;
 - 10) **PKOB** – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316;
 - 11) **PKWiU 2015** – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
 - 12) **powierzchnia biologicznie czynna** – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzona w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach;
 - 13) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
 - 14) **przeznaczenie podstawowe** – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
 - 15) **przeznaczenie terenu** - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojść, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu;
 - 16) **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;
 - 17) **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;
 - 18) **symbol terenu** – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;

- 19) **uchwała** – niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 20) **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; poza szyldami niedopuszczalne jest aby urządzenie eksponowało inną reklamę;
- 21) **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;
- 22) **usługi nieuciążliwe** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 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; 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 zgodnie z przepisami, jak również zabudowa będąca w trakcie realizacji na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia lub zabudowa dla której istnieje ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę;
- 25) **zabudowa usługowa** – budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będącymi w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi, hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi- wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z przepisów szczegółowych dla terenów 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) zwymiarowane odległości określone w metrach;
 - 5) projektowana linia kablowa wysokiego napięcia 110kV;
 - 6) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
 - 7) obiekty i obszary objęte ochroną:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej nieczynnego cmentarza ewangelickiego,
 - b) obiekt dziedzictwa kulturowego wraz ze strefą ochrony,
 - 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenu - pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNZL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntami leśnymi;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej parkowej;
- 6) ZL - lasy;
- 7) KDS – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 8) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) KP – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 13) E – teren infrastruktury technicznej.

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 **U15**, 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 oraz sąsiednia działka jest przeznaczona planem pod zabudowę usługową (tereny oznaczone symbolami od U1 do U15),
 - 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 przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – według przepisów § 10;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 3 m – dla wiat i obiektów małej architektury,
 - b) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyjątkiem:
 - ogrodzeń od strony drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej KDGP oraz drogi do obsługi ruchu lokalnego wzdłuż drogi KDGP oznaczonej symbolem KDD11,
 - ogrodzeń od strony drogi klasy ekspresowej oznaczonej symbolami KDS1, KDS2,
 - 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 od strony publicznych: dróg, placów, ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych (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%, przy czym dla ogrodzeń od strony dróg oznaczonych symbolami **KDGP**, **KDD11**, **KDS1**, **KDS2** dopuszcza się ogrodzenia pełne;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;

- 4) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 8 m.

§ 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 **U15**;
- 2) warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od **U1** do **U15**:
 - a) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
 - na niezabudowanych nieruchomościach,
 - na ogrodzeniach od strony publicznych: dróg, placów i ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
 - 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, łupku, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej bez powłoki malarskiej - 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, łupku, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej - zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- 3) dla dachów płaskich - bez ograniczeń;
- 4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) - z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami od **U1** do **U15**, 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 szeregowej lub 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 przepisów § 19 ust. 6 i 7;
- 2) ze względu na położenie całego 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,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według § 19 pkt 4 niniejszej uchwały;

- 3) ze względu na położenie całego obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 4) zakazy, o których mowa w pkt 3 lit a i b nie dotyczą:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstąpienie od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - b) obiektów istniejących;
- 5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP1** i **ZP2** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami od **MN1** do **MN30** oraz terenu oznaczonego **MNZL** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami od **U1** do **U15**, w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Na rysunku planu oznaczono obiekt dziedzictwa kulturowego gminy objęty ochroną na podstawie ustaleń planu – krzyż stalowy, zlokalizowany na rogu ulicy Rzemieślniczej i Kolejowej.

2. Ustala się ochronę obiektu, o którym mowa w ust. 1 poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektem chronionym w strefie ochrony obejmującej obszar w promieniu 2 m od ogrodzenia obiektu; 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 obiektem chronionym, które przesłonią widok na obiekt z przestrzeni publicznie dostępnej, w szczególności tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz zabezpieczenia obiektu chronionego przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

3. W celu ochrony nieczynnego cmentarza ewangelickiego z początku XX w., zlokalizowanego przy ul. Zachodniej, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku nieruchomego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Układ przestrzeni publicznych obszaru planu tworzą:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD, KDL, KDZ;
- 2) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem KP;
- 3) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem ZP1, ZP2.

2. Ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

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

Rozdział 7

Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 15. 1. Cały obszar planu znajduje się:

- 1) w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 2) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.

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

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. 1. Ustala się granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 30 m, licząc po 15 m od osi linii w obie strony.

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

- 1) zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, magazynowych, garażowych i zadaszonych miejsc parkingowych (postojowych) o ile ich wysokość nie przekracza 3 m;
- 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 mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 110kV;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w tym nadbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

Rozdział 9

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:
 - a) nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenu wynika inaczej,

- b) dopuszcza się kąt w przedziale nie mniej niż 45° i nie więcej niż 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

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 **KDS1**, **KDS2** - jest projektowaną drogą klasy ekspresowej o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której dostęp z obszaru planu następuje za pośrednictwem projektowanego węzła „**Kielpin**” (plan nie obejmuje całego terenu węzła);
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem **KDGP** – ulica Kolejowa, jest drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której dostęp z obszaru planu następuje za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem **KDD11** i skrzyżowania z ulicą Wiślaną oraz projektowanego węzła, o którym mowa w pkt 1;
- 3) droga publiczna oznaczona symbolem **KDZ** – ulica Wiślana, jest drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, której funkcją w systemie komunikacji realizacja połączenia obszaru objętego planem częścią miasta Łomianki położoną na północny wschód od ulicy Kolejowej (teren **KDGP**) oraz z gminami sąsiednimi położonymi na południu;
- 4) drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDL1** (ulica Równoległa), **KDL2** (ulica Sierakowska), **KDL3** (ulica Zachodnia) – są drogami klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności zapewniającymi obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym środkami komunikacji publicznej jak również komunikacji rowerowej;
- 5) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD19**, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów obszaru planu;
- 6) system komunikacji uzupełniają tereny publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami od **KP1** do **KP5**;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek – dopuszcza się 6 m,
 - b) dla nieprzelotowego dojazdu (zakończonego “ślepo”) nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez dojazd działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5m x12,5 m;
- 8) w przypadkach gdy szerokość pasa drogowego drogi publicznej jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego, 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 (tereny oznaczone symbolami od **MN1** do **MN30** i teren oznaczony **MNZL**) – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny lub lokal usługowy,
 - dla zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolami od **U1** do **U15**) – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – ustala się 2 miejsca,
 - c) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej

- jedno miejsce do parkowania dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy lub budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
 - e) 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,
 - f) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, - miejsca do parkowania zrealizowane w pasie terenu pomiędzy ogrodzeniem a granicą pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania.

Rozdział 11

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

§ 19. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przewidziane są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDS1, KDS2, KDGP, KDZ, KDL1, KDL2, KDL3** oraz tereny oznaczone od **KDD1** do **KDD19**;
- 2) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami **KP1, KP2, KP3, KP4, KP5**;
- 3) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne w przypadku infrastruktury istniejącej.

2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:

- 1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;

4. 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 instalacje oparte na OZE jedynie w formie mikroinstalacji.

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 (z wyjątkiem furtek), 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

Przepisy szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia o napięciu 110 kV gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

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

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

- a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- 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,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa (istniejąca),
- 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,

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,1,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 7 m.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN7**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - b) uzupełniające – na działkach budowlanych nie mniejszych niż 1200 m² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN9**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa (istniejąca),
- 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,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,1,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 9 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa (istniejąca),
- 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,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 7 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa (istniejąca),
- 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,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,1,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 7 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- 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,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

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

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy przy czym, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy przy czym, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy przy czym, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków - 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy przy czym, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków - 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy przy czym, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy przy czym, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy przy czym, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy przy czym, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach z gruntami leśnymi;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,45,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%; dopuszcza się w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględnienie powierzchni lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia o napięciu 110 kV gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

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

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, na których nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, na których nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, na których nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, na których nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, na których nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie przy czym, dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, na których nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie przy czym, dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, na których nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie przy czym, dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, na których nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy czym, niedopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, na których nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem stromym,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zieleni urządzonej parkowej,
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa Sekcja R i Sekcja S,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zieleni urządzonej parkowej,
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa Sekcja R i Sekcja S,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP3**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej – zabytkowy cmentarz;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami; dopuszcza się małą architekturę,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty elektroenergetyki (Główny Punkt Zasilania);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia o napięciu 110 kV gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDS1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy ekspresowej – węzeł Kiełpin,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 68 m, zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego i terenu węzła poza granicami planu),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDS2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy ekspresowej,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 do 54 m zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego poza granicami planu),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia o napięciu 110 kV gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - ulica **Kolejowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15 do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego poza granicami planu),
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – istniejąca powiatowa droga publiczna klasy zbiorczej – ulica **Wiślana**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15 m do 18 m (22 m w rejonie skrzyżowania z Zachodnią), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej - istniejąca ulica **Równoległa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej - istniejąca ulica **Sierakowska**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczne klasy lokalnej - istniejąca ulica **Zachodnia**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego poza granicami planu);
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Kołątaja**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%,

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Prosta**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Irysa**,
 - 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 (18 m w rejonie placu do zawracania),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

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

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Krokusa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Zawilca**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 14 m (26 m w rejonie skrzyżowania), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Fiołka**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 14 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDD8:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Sasanki**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 14 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDD9:**

- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Sasanki**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 14 m (30 m w rejonie skrzyżowania), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Przebiśniąga**,

- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 14 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Kolejowa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego od 5 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca i projektowana ulica **Francuska**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Wiosenna**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Rzemieślnicza**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Dobra**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ciąg pieszy - **Pasaż Noyelles les Vermelles**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość 6,0 m ,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ciąg pieszy - **Pasaż Noyelles les Vermelles**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ciąg pieszy - **Pasaż Noyelles les Vermelles**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 6 m;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ciąg pieszy - **Pasaż Noyelles les Vermelles**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ciąg pieszy - **Pasaż Noyelles les Vermelles**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%.

Rozdział 13

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

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

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 104. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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