

323

UCHWAŁA Nr LV/414/2010 RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 oraz Nr 106, poz. 675) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130 poz. 871), w celu wykonania uchwały nr XII/69/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” zmienionej w części uchwałą nr XII/168/2004 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 9 listopada 2004r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/293/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 11 lipca 2006r. uchwala się, co następuje:

Dział I Ustalenia ogólne

Rozdział 1

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst uchwały - zwany dalej tekstem planu;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających przepisom odrębnym;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których nalicza się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 5.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej; przy czym powierzchnia terenu zajętego pod funkcje przeznaczenia podstawowego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia terenu zajętego pod funkcje przeznaczenia uzupełniającego nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 9) funkcji towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć funkcje inne niż określone dla przeznaczenia podstawowego, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 10) powierzchni netto - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń mierzoną na poziomie podłogi w świetle wykończonych ścian na wszystkich kondygnacjach z wyjątkiem powierzchni garaży, piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle od 1,40m do 2,20m zalicza się po powierzchni netto budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40m, powierzchnię tę pomija się;
- 11) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni netto wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 12) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największy dopuszczalny udział powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i nowoprojektowanych budynków w powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 14) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 15) maksymalnej wysokości budynków - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych,

do najwyższej położonej krawędzi dachu lub maksymalną ilość pełnych kondygnacji nadziemnych budynku;

- 16) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 17) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych, publiczną funkcją lub reprezentacyjnym charakterem;
- 18) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, dla których sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, i których uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki budowlanej;
- 20) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu popytu ludności, nastawione na przyniesienie dochodu i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;
- 21) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności: sklep, apteka, zespół wychowania przedszkolnego lub punkt przedszkolny, punkt naprawy sprzętu, bar, kawiarnia, salonik z prasą, gabinet lekarski, salon odnowy lub pielęgnacji urody (fryzjer, kosmetyczka), kwiaciarnia, biuro rachunkowe itp.
- 22) usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone są działalności obejmujące swym zasięgiem

obszar całego miasta, jak: usługi administracji samorządowej, państwowej i sądownictwa, usługi kultury, usługi handlu, gastronomii o wysokim standardzie, banki, hotele, biura turystyczne, domy towarowe, pasażer, itp.; cechować je powinien wysoki standard świadczonych usług;

- 23) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć przetwórstwo produktów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;
- 24) miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 25) elemencie wyposażenia przestrzeni publicznych - należy przez to rozumieć obiekt małej architektury taki jak: ławka, kosz na śmieci, pojemnik na kwiaty, słup ogłoszeniowy, tablica informacyjna, barierka, pacholek; jak również: element informacji miejskiej, latarnia, przystanek komunikacji publicznej, budka telefoniczna, itp.;
- 26) terenach zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć publiczne tereny, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, w większości z infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, głównie parki, zieleńce, skwery, ogrody, w tym jordanowskie, arboreta, zarówno samodzielne jak i towarzyszące budynkom mieszkalnym i terenom komunikacji;
- 27) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 10°;
- 28) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem od 30° do 45°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 29) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

- 30) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć słup w formie walca lub graniasto-słupa o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 do 400 cm (dla części ekspozycyjnej), służący do umieszczania materiałów promocyjno - informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 31) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę, której wielkość tablicy reklamowej przekracza 9m²;
- 32) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć wydzieloną na nośniku reklamy lub obiekcie płaszczyznę, na której naklejana jest lub mocowana reklama;
- 33) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 34) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik ustalany planem, służący obliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 35) Studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki uchwalone dnia 11 lipca 2006r.;
- 36) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) granice obszarów wymagających rekultywacji;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 5) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) rejony lokalizacji dominant przestrzennych;
 - 8) projektowane szpalery drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień;
 - 9) ścieżki rowerowe.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.
- § 7. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu:
- 1) 1UA do 4UA - tereny zabudowy usług publicznych;
 - 2) UC(MW)- teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych z zabudową wielorodzinną;
 - 3) 1U do 11U - tereny zabudowy usługowej;
 - 4) UO - teren usług oświaty;
 - 5) 1US do 3US - tereny usług sportu i rekreacji;
 - 6) 1U/MN4 do 14U/MN4 - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej śródmiejskiej;
 - 7) 1MN2/U do 13MN2/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i/lub usługowej;
 - 8) 1MN1 do 3MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności;
 - 9) 1MN2 do 22MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
 - 10) 1MN3 do 11MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
 - 11) MW(MN2)- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodziną intensywną;
 - 12) 1MW, 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 13) P - teren produkcji, przetwórstwa i składów;
 - 14) 1ZP/WS do 3ZP/WS - tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
 - 15) ZP(US)- teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji;
 - 16) 1ZP do 3ZP - tereny zieleni urządzonej;
 - 17) KD-Gp - teren parkingu ogólnodostępnego;
 - 18) 1KP, 2KP - tereny ciągów pieszych;
 - 19) pod drogi i ulice publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, przeznacza się:

- a) teren oznaczony symbolem KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) tereny oznaczone symbolem 1KDZ, 2KDZ - drogi zbiorcze,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL - drogi lokalne,
 - d) tereny oznaczone symbolami od 1KDD do 41KDD - drogi dojazdowe,
 - e) tereny oznaczone symbolami od 1KD-PJ do 4KD-PJ - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdných;
- 20) I-H - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

§ 8.1. Terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg i ulic publicznych (KDGP, KDZ, KDL, KDD i KD-PJ);
- 2) tereny ciągów pieszych (KP);
- 3) teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę (I-H);
- 4) teren zabudowy usług oświaty (UO);
- 5) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 6) tereny usług sportu i rekreacji (US).

2. Dopuszcza się do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny zabudowy usług publicznych (UA);
- 2) teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych z zabudową wielorodzinną;
- 3) tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy (ZP/WS);
- 4) teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji (ZP(US));
- 5) teren parkingu ogólnodostępnego (KD-Gp);
- 6) tereny, na których zlokalizowane są obiekty usługowe wyodrębnione lub lokale usługowe wbudowane przeznaczone do działalności usługowej służącej celom publicznym, określonym w przepisach szczególnych, zwłaszcza w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji, a także administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

§ 9. Plan stwarza warunki do realizacji określonych przez Studium polityk zagospodarowania przestrzennego dla podstawowych stref funkcjonalno-przestrzennych:

- 1) dla strefy 4 (z polityką ochronną), ochrona przed urbanizacją ze względu na walory środowiska przyrodniczego;

- 2) dla strefy 6 (z polityką przekształceń), przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową podmiejską;
- 3) dla strefy 7 (z polityką dopełnień), zwiększenie efektywności użytkowania terenów uzbrojonych lub wskazanych do uzbrojenia oraz właściwej obsługi komunikacyjnej;
- 4) dla strefy 9 (z polityką przekształceń), pozyskanie przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: uregulowanie przebiegu ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných, dopełnienie układu komunikacyjnego drogami wewnętrznymi, wyznaczenie terenów dla lokalizacji funkcji z zakresu usług centrotwórczych, usług administracji sprzyjających integracji społecznej w tym terenie przeznaczonego pod budowę budynku ratusza miejskiego z placem miejskim, zachowanie i uzupełnienie układu przestrzeni publicznych, uzupełnienie centrum miasta śródmiejską zabudową usługowo-mieszkaniową o zwartej strukturze z tendencją do tworzenia pierzei usługowej wzdłuż ulicy Warszawskiej, wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów usług, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wyłączonych spod zabudowy, wprowadzenie szpaletów drzew na teren ulicy Warszawskiej oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 11. Wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, dla którego obowiązują ustalenia § 71.

§ 12. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 13. Linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczą nowopowstających obiektów budowlanych i elementów rozbudowy istniejących obiektów.

§ 14. Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych budynków murowanych usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 15. Na działkach położonych wzdłuż terenu 1KDL, 2KDL (ul. Warszawska) zabudowę należy

lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 16. Dla budynków sytuowanych na zakończeniu osi dróg publicznych lub wewnętrznych dopuszcza się uzupełnienie bryły budynku o akcent wysokościowy w postaci np. wieży, której wysokość może być wyższa do 20% wartości dopuszczanej na danym terenie; powierzchnia rzutu wyższej części budynku nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni rzutu budynku.

§ 17.1. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5m, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich.

2. Dopuszcza się usytuowanie budynków, ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich.

§ 18.1. Na terenach z istniejącą zabudową, nowe obiekty oraz obiekty po przebudowie powinny być zharmonizowane z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową znajdującą się w dobrym stanie technicznym, której parametry są zgodne z ustaleniami planu.

2. Budynki jednorodzinne w układzie bliźniaczym i szeregowym powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem bryły, kolorystyki elewacji, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych.

§ 19. W przypadku dopuszczenia usług lub drobnej wytwórczości jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej ustala się lokalizację takiej działalności w parterach budynków.

§ 20. Ustala się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;

3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN1, MN2 i MN3;

4) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;

5) dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz pod warunkiem nie powodowania utrudnień w komunikacji (samochodowej lub pieszej), w formie:

a) tablic, plansz, neonów na zewnętrznej stronie ogrodzeń, elewacjach budynków oraz wolnostojących, ale na nośnikach nie wyższych niż 2m,

b) powierzchnia reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może przekraczać 15m², z wyjątkiem ścian szczytowych, wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną,

c) słupów reklamowych i informacyjnych;

6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

a) w promieniu 20m od obiektów zakwalifikowanych jako dobra kultury wymienionych w § 36 ust. 1;

b) na drzewach,

c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.) i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych;

7) rusztowania i tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§ 21.1. Ustala się dla ogrodzeń realizowanych od strony przestrzeni publicznych następujące warunki:

1) nieprzekraczalna wysokość do 2,20m nad poziom terenu; ustalenie nie dotyczy terenów ogrodzeń zabezpieczających boiska sportowe;

2) lokalizacja wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1m w głąb działki;

3) ażurowa struktura od wysokości 0,6m nad poziom terenu;

- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1m od strony przestrzeni publicznej dla:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem przedszkoli;
- 5) zakazy w pkt 4) nie dotyczą żywopłotów;
- 6) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznej powinna uwzględniać ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień.

2. Zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 22.1. Na obszarze objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) otulina Kampinoskiego Parku Narodowego (zwanego dalej KPN)- na całym obszarze planu;
- 2) strefa zwykła Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (zwany dalej WOChK);

§ 23. Dla obszarów chronionych wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów;
- 2) w granicach WOChK zakaz realizacji zabudowy podpiwniczonej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu.

§ 24.1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.

2. Ustawa Prawo wodne nie obliguje do wprowadzania dla tego terenu zakazów, nakazów i ograniczeń niemniej obszar położony w granicach terenu zagrożenia w przypadku awarii wałów jest narażony na zalanie i wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona ze świadomością możliwości jego wystąpienia; ponadto obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek ewentualnego wystąpienia awarii wałów.

§ 25. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni, z wyłączeniem sytuacji podyktowanych względami fitosanitarnymi, ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 2) rekultywację terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/WS do 3ZP/WS;
- 3) wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/WS do 3ZP/WS;
- 4) wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP do 3ZP
- 5) wprowadzenie nasadzeń obustronnych szpalerów drzew wzdłuż ulicy Warszawskiej;
- 6) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom i przestrzeniom ogólnodostępnym, w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 7) ochronę warunków siedliskowych istniejących zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew, poprzez:
 - a) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 1m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy powyżej 50 cm,
 - b) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,0m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy 50-100 cm, oraz w odległości mniejszej niż 1,5m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy 101-200 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,0m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy powyżej 200 cm,
 - c) na terenach w granicach WOChK nakaz wprowadzania nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów z zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych, stosowania nasadzeń gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk.

§ 26. W zakresie ochrony gatunkowej, występującej na terenie gminy pachnicy dębowej oraz jej ostoi - dziuplastych i częściowo spróchniałych drzew liściastych, ustala się dla terenów leżących w strefie zwykłej WOChK:

- 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu działek z istniejącym drzewostanem liściastym o średnicy pierśnicy powyżej 70 cm, nakazuje się przeprowadzenie na koszt inwestora badań w zakresie zasiedlenia ich przez pachnicę dębową; badania powinny być przeprowadzone przez

specjalistę nauk przyrodniczych, w szczególności entomologa;

- 2) w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu ze służbami ochrony przyrody;
- 3) w miarę możliwości należy prowadzić monitoring przemieszczania się pachnicy dębowej.

§ 27. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, ustala się:

- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów; dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy;
- 3) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie rzemiosła nieuciążliwego, usługowego lub wytwórczości, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
- 4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;
- 5) nakaz, na etapie przygotowania inwestycji dotyczących usług, sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
- 6) zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, składowania gruzu, części używanych samochodów i maszyn, zużytych opon itp.;
- 7) nakaz rekultywacji terenów, na których zostanie stwierdzona obecność arsenu i chromu w ilościach przekraczających wielkości dopuszczone.

§ 28. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zbiorników wodnych, w tym okresowych;
- 2) zachowanie przebiegu i drożności cieków przecinających teren;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do grun-

tu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;

- 5) nakaz ochrony wód przed zaśmiecaniem i zanieczyszczeniem;
- 6) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych.

§ 29. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
- 2) obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich nowo realizowanych obiektów będących w zasięgu miejskiej infrastruktury wodno - kanalizacyjnej.

§ 30. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów;
- 2) nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

§ 31. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Tytuł IV ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (j.t. Dz.U. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.).

§ 32. Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2 i MN3) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (zał. do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826) - tab. 1 poz. 2a);
- 2) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną (MW(MN2)) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbioro-

wego” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826) - tab. 1 poz. 3a);

- 3) wskazane w planie tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UC(MW), U/MN4 i MN2/U) należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826) - tab. 1 poz. 3d);
- 4) wskazane w planie tereny usług oświaty (UO) należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (zał. do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826) - tab. 1 poz. 2b);
- 5) wskazane w planie tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji (ZP(US)) oraz tereny sportu i rekreacji (US) należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (zał. do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826)- tab. 1 poz. 3c).

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 33. Na obszarze objętym planem, znajdują się następujące obiekty i obszary podlegające ochronie jako zabytki:

- 1) willa z zielenią, przy ulicy Raławickiej 21 (d. 15), wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 1265;
- 2) zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanym dalej w skrócie WKZ) pod numerami AZP: 54-65/7, 54-65/8, 54-65/17.

§ 34. Dla obiektu zabytkowej willi wpisanej do rejestru zabytków, o której mowa w § 33 pkt 1), wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody WKZ.

§ 35.1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wymienionych w § 33 pkt 2) w formie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu zgodnie z numerem ewidencyjnym WKZ.

2. Na obszarze stref oznaczonych 54-65/7, 54-65/8, 54-65/17 ustala się:

- 1) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;
- 2) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach ww. stref;
- 3) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

§ 36.1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty uznane jako dobra kultury:

- 1) figura Serca Jezusa;
- 2) pomnik gen. Mikołaja Bołtucia;
- 3) pomnik Bohaterów Poległych w Obronie Ojczyzny;
- 4) kapliczka przy ulicy Rolniczej.

2. Ustala się ochronę dóbr kultury wymienionych w ust. 1 i wskazanych na rysunku planu, poprzez:

- 1) zakaz usuwania; zmiana lokalizacji jedynie w przypadku kolizji z realizacją inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 5m od obiektu lub jego ogrodzenia;
- 3) zakaz sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w promieniu 20m od obiektu.

§ 37. Ustala się, że na rozbiórkę obiektów, wybudowanych przed 1945 rokiem należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 38. Na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty lub budynki zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 39.1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w którego skład wchodzi:

- 1) jezdnia odbarczająca służąca obsłudze ruchu lokalnego samochodowego, rowerowego i pieszego - część pasa drogowego drogi krajowej nr 7 – zlokalizowana na terenie oznaczonym KDGP;
- 2) drogi zbiorcze – tereny oznaczone symbolami 1KDZ (ulica Rolnicza), 2KDZ (ulica Wiśłana);
- 3) drogi gminne lokalne i dojazdowe – tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, od 1KDD do 41KDD i od 1KD-PJ do 4KD-PJ;
- 4) przestrzeń ogólnodostępna tworząca system ciągów pieszych, skwerów i zieleńców w otoczeniu zabudowy administracyjno-usługowej na terenach oznaczonych symbolami UC(MW)i na terenach od 1UA do 4UA;
- 5) tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy – tereny oznaczone symbolami od 1ZP/WS do 3ZP/WS;
- 6) teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji – teren oznaczony symbolem ZP(US);
- 7) tereny zieleni urządzonej – tereny oznaczone symbolami od 1ZP do 3ZP;
- 8) ciągi piesze – tereny oznaczone symbolami 1KP i 2KP;
- 9) teren parkingu ogólnodostępnego - teren oznaczony symbolem KD-Gp;
- 10) tereny dróg wewnętrznych.

2. Miejscami i przestrzeniami publicznymi mogą być również niewygradzone tereny przed niektórymi obiektami usługowymi - w zależności od charakteru prowadzonej w nich działalności usługowej, nieoznaczone oddzielnym symbolem.

§ 40. Tereny, o których mowa § 39 ust. 1 i 2 wymagają szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego (posadzki, mała architektura) oraz starannej aranżacji zieleni towarzyszącej.

§ 41. Ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych miejsc i przestrzeni publicznych wymienionych w § 39 ust. 1 i 2:

- 1) ustala się budowę lub przebudowę posadzek, oświetlenia, odwodnienia itp.;

- 2) ustala się urządzenie zieleni przyulicznej, w szczególności zachowanie, nasadzenia lub wymianę szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

- 3) nakaz zharmonizowania:

- a) kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych dla samochodów,
- b) kolorystyki i formy urządzeń wyposażenia terenów komunikacji i mebli ulicznych,
- c) kompozycji roślinnej w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;

- 4) dopuszcza się wyznaczenie miejsc dla lokalizacji ogródków gastronomicznych przy lokalach usługowych;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 20;

- 6) ustala się zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów przestrzeni publicznych (przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i inne);

- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; wyjątek stanowią obiekty służące realizacji właściwego obiektu budowlanego, które należy usunąć po zakończeniu budowy.

§ 42. Dla miejsc i przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:

- 1) terenów komunikacji: ulic, placów, ciągów pieszych, przejść pieszych, przystanków komunikacji miejskiej (likwidacja progów wysokościowych);
- 2) obiektów usługowych i mieszkalnych oraz terenów zieleni urządzonej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 43. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 44. Zasady podziału nieruchomości gruntowych na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalny wymiar frontu działki - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej stanowiącą przynajmniej 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, w przypadku gdy:
 - a) dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości,
 - b) dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycję celu publicznego.

§ 45. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, gdy działka spełnia równocześnie następujące wymagania:

- 1) działka ma podłączenie do gminnej sieci wodociągowej oraz do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 2) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w § 98 ust. 2.

§ 46. W zakresie sytuowania budynku na działce ustala się:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17;
- 2) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4m od granicy drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się całkowite lub częściowe podpiwniczenie budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych z zastrzeżeniem pkt 5 oraz § 23 pkt 2;
- 4) maksymalna wysokość poziomu głównego wejścia do budynku - 1m od istniejącego poziomu terenu;

- 5) zakaz tworzenia skarp oraz obsypywania ziemią ścian zewnętrznych budynków, w których wejście zostało wyniesione ponad istniejący poziom terenu.

§ 47. W zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim, turkusowym, seledynowym, fioletowym, żółtym, pomarańczowym, różowym - preferowane kolory to ciemnoszary, ciemnozielony, granatowy, brązowy, czerwony;
- 2) zakaz zróżnicowania kolorystyki dachów stromych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz stosowania dachów stromych jedno-spadowych.

§ 48. Dla garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej, mieszkalno-usługowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei przestrzeni publicznych, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować na tyłach budynku głównego;
- 2) dla nowopowstałych budynków garażowych i gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 6m;
- 3) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30°;
- 4) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 49. Nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 50.1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego ustala się:

- 1) po scaleniu działek gruntowych podział na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi w § 44;
- 2) w przypadku wydzielenia dróg obowiązują zasady określone w § 98 ust. 2.

§ 51. Dopuszcza się podziały nieruchomości niezabudowanych na działki budowlane lub nieruchomości zabudowanych dokonywane w celu wyłączenia ze współwłasności pod warunkiem, że spełniać będą wymagania ustalone dla działek budowlanych w przepisach szczególnych z zakresu budownictwa i gospodarki nieruchomościami oraz zasady określone w § 44.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDZ, KDL, KDD zabrania się dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem dostosowujących stan własnościowy do ustaleń planu.

Rozdział 8

Zasady adaptacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 53. Ustalenia ogólne w zakresie układu komunikacyjnego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające dróg wraz z urządzeniami inżynierskimi;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych w § 96 - § 100.

§ 54. Ustala się adaptację i przebudowę dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) KDGP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 3) KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 4) KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

§ 55. Plan wyznacza drogi dojazdowe w formie ciągu pieszo-jezdnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-PJ.

§ 56. Plan wyznacza ciągi piesze na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KP.

§ 57. Szczegółowy przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych wraz z podstawowym wymiarowaniem przedstawiono na rysunku planu.

§ 58.1. Podział ulic ze względu na kategorię w sieci drogowej tj. na drogi powiatowe oraz gminne określają przepisy szczegółowe (ustawa o drogach publicznych oraz rozporządzenia wykonawcze).

2. O ewentualnej dostępności do ww. dróg decyduje wyłącznie zarządca drogi.

§ 59.1. Dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej oraz realizację urządzeń dla jej obsługi na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: KDZ, KDL i 33 KDD.

2. Na terenach funkcjonalnych znajdujących się przy drogach, na których dopuszczone jest prowadzenie komunikacji autobusowej, dopuszcza się realizację urządzeń służących tej funkcji, m. in. zatok i wiat przystankowych w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i właścicielem terenu.

§ 60. Dla dróg dojazdowych ustala się:

- 1) w drogach o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 8,0m należy realizować chodnik przynajmniej z jednej strony ulicy;
- 2) w drogach o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m i mniej, w celu realizacji chodnika lub należytego odwodnienia terenu, dopuszcza się wprowadzenie ruchu jednokierunkowego;
- 3) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m i mniej można realizować jako drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego.

§ 61. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią prywatne drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu, których kształtowanie określają projekty podziałów, z warunkami jak w § 98 ust. 2.

§ 62.1. Potrzeby parkingowe dla istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnych w ilości nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźników podanych w tabeli 1:

Tabela 1 - wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźniki miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
2.	Zabudowa jednorodzinna	1 mieszkanie	1
	Budynek jednorodzinny	1 budynek	2
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2,3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	5
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1,3
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	100m ² pow. sprzedaży	3
7.	Targowiska, hale targowe	100m ² pow. całkowitej	2,5
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcji	30
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100m ² pow. użytkowej	3
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100m ² pow. użytkowej	2,5
11.	Kościół, kaplice	100m ² pow. użytkowej	1,2
12.	Domy parafialne, domy kultury	100m ² pow. użytkowej	0,8
13.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	11
14.	Hale widowiskowe i widowiskowo- sportowe, stadiony	100 użytkowników równocześnie	25 + 0,3 m.p. dla autokaru
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000m ² pow. użytkowej	20 + 0,3 m.p. dla autokaru
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 słuchaczy	1,5
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
20.	Szpital, klinika	10 łóżek	5
21.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000m ² pow. składowej	4,5
22.	Rzemiosło usługowe	100m ² pow. użytkowej	3
23.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2
24.	Baseny pływackie, siłownialne małe obiekty sportu i rekreacji	1000m ² pow. użytkowej	10
25.	Kąpieliska	100m ² terenu zagospodarowanego	2
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

2. Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: KDZ i KDL na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcami dróg.

Rozdział 9

Zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 63. W zakresie zasad przebudowy i budowy systemu uzbrojenia inżynierskiego terenu:

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;

- 2) ustala się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia realizację infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się ich lokalizację w niewyznaczonych planem drogach wewnętrznych i na działkach budowlanych na podstawie opracowań technicznych i pod warunkiem zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych, przy czym niezbędna jest na to zgoda właściciela terenu ewentualnie inne zgody wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wyznacza się teren I-H pod adaptację urządzeń technicznych istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody;

- 5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, w wydzielonej strefie;
- 6) realizacja układu dróg publicznych powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 7) ustala się docelowo pełne uzbrojenie inżynierne działek budowlanych w granicach planu.

§ 64. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć magistral i przewodów wodociagowych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się eksploatację i przebudowę istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody zlokalizowanej na terenie I-H;
- 3) do czasu realizacji gminnej lub lokalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;
- 4) ujęcia własne należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej;
- 5) parametry systemu wodociągowego muszą zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych zgodnie z wymogami zapisanymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009r. (Dz.U. Nr 124, poz. 1030).

§ 65. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:

- 1) docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zakłada się odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kolektorów i kanałów podziemnych;
- 2) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych cyklicznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby;
- 3) szczelne zbiorniki bezodpływowe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej;

- 4) zakaz realizacji i stosowania zbiorników bezodpływowych po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 66. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło; nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 2) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło można stosować do grup budynków;
- 3) nakaz likwidacji, podczas przebudowy budynków, istniejących urządzeń na paliwa stałe o wysokiej emisji zanieczyszczeń, w szczególności: węgiel, koks.

§ 67. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny dla potrzeb ogrzewania pomieszczeń, uzyskiwania ciepłej wody użytkowej, zasilania kuchni gazowych - z istniejącego systemu za pośrednictwem sukcesywnie rozbudowywanego pierścieniowego układu sieci gazociągów;
- 2) dalsza gazyfikacja obszaru możliwa o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego;
- 3) dla całego obszaru planu ustala się adaptację istniejącej sieci; realizację, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej ustala się wyłącznie jako podziemnej;
- 4) realizację sieci i przyłączy gazowych w rezerwach terenu dokonanych w liniach rozgraniczających drogi i terenów dróg wewnętrznych;
- 5) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 6) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu;
- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanie punktów redukcyjno-pomiarowych ustala się w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz od strony ulicy), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 8) gazociągi, które w wyniku modernizacji drogi znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w strefę rezerwy terenu w liniach

rozgraniczających dróg na koszt inwestora budowy;

- 9) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Szerokość tej strefy wynosi 40m od osi linii na obie strony. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgadniać z zarządcą sieci;
- 10) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.

§ 68. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) realizację, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w zależności od potrzeb, na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 3) lokalizację nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych i słupowych w formie stacji wolnostojących lub wbudowanych w projektowaną zabudowę;
- 4) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia. Szerokość tej strefy wynosi 6m od osi linii na obie strony. Zagospodarowanie przestrzenne wewnątrz tej strefy należy rozpatrywać każdorazowo indywidualnie w oparciu o opinię zarządcy sieci. W decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych dla obiektów położonych w strefie należy zastrzegać każdorazowo specjalne wymogi obowiązujące przy wznoszeniu obiektów, określone w przepisach szczegółowych;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektu zagospodarowania działki budowlanej z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, inwestor pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń na warunkach i za zgodą zarządcy sieci;
- 6) dopuszcza się uzyskiwanie energii z baterii słonecznych; uzyskiwanie energii w inny sposób dopuszcza się jedynie dla potrzeb zasilania awaryjnego w przypadku zaniku napięcia zasilania podstawowego z sieci energetyki zawodowej.

§ 69. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, sieci teletechnicznych i radiowych sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) adaptację istniejącej sieci dla całego obszaru planu. Realizację, rozbudowę i przebudowę sieci ustala się wyłącznie jako kablowej podziemnej. Zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu ich remontu lub innej konieczności przebudowy;
- 2) realizację sieci i przyłączy w rezerwach terenu dokonanych w liniach rozgraniczających dróg i terenów dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącą siecią telekomunikacyjną lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675).

§ 70. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania do gruntu i wód podziemnych ścieków opadowych lub roztopowych o parametrach przekraczających standardy jakości przewidziane dla środowiska;
- 2) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
- 3) sposób ukształtowania terenu na działce budowlanej nie może powodować spływu wód opadowych z działki na działki sąsiednie; na działkach budowlanych, gdzie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 50% - należy stworzyć warunki do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód w celu niedopuszczenia do spływu wód na działki sąsiednie;
- 4) docelowo ustala się budowę kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg publicznych o kategoriach: lokalna, zbiorcza;
- 5) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej dla odwodnienia nie wymienionych w pkt 4), utwardzonych terenów przestrzeni publicznych oraz parkingów i placów towarzyszących obiektom użyteczności publicznej;

- 6) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obsługującej przestrzenie publiczne, dopuszcza się odprowadzenie - podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami - ścieków opadowych i roztopowych do studni chłonnych, ewentualnie powierzchniowo na teren biologicznie aktywny;
- 7) w przypadku przebudowy istniejącej drogi publicznej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 10m, gdzie budowa kanalizacji deszczowej zbiorczej jest niemożliwa, należy zapewnić skuteczne odwodnienie drogi w szczególności poprzez odprowadzenie nadmiaru wód:
 - a) na teren biologicznie aktywny, przy czym w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni pasa drogowego powinien wynosić min. 25%,
 - b) do gruntu poprzez zastosowanie na jezdni nawierzchni półprzepuszczalnej lub ażurowej w szczególności w odniesieniu do dróg istniejących o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 8,0m,
 - c) do noworealizowanych podziemnych zbiorników retencyjno-infiltracyjnych,
 - d) do dołów chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają i nie ma groźby zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - e) na tereny dróg publicznych wyposażonych w kanalizację deszczową;
- 8) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych z dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych, pod warunkiem, że są one wyposażone w kanalizację deszczową.

Rozdział 10

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 71.1. Wyznacza się obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu.

2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) ujednolicenie wysokości zabudowy w pierzei ulicy Warszawskiej;
- 2) urządzenie systemu miejsc i przestrzeni publicznych ze starannie zaaranżowanymi ciągami pieszymi, placami, skwerami, zielenią przyuliczną, itp.;
- 3) wprowadzenie starannie dobranych obiektów małej architektury, elementów wyposażenia ulic i mebli ulicznych takich jak: latarnie,

nie, ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp.; obiekty te powinny być odbierane jako spójne stylistycznie; obiekty te nie mogą kolidować z urządzeniami komunikacyjnymi;

- 4) wymianę nawierzchni i wykształcenie posadzek na terenach publicznych;
- 5) likwidację obiektów tymczasowych;
- 6) likwidację lub wymianę budynków w złym stanie technicznym;
- 7) przebudowę skrzyżowań dróg publicznych;
- 8) zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia terenu podziemnymi;
- 9) poprawę parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 10) realizację kanalizacji deszczowej;
- 11) iluminację obiektów o uznanych wartościach kulturowych lub plastycznych.

Rozdział 11

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 72. Dopuszcza się kontynuację sposobu użytkowania budynków i terenów w sposób zgodny ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 73.1. Dopuszcza się kontynuację użytkowania w zakresie funkcji oraz zachowanie, przebudowę i remont istniejącej zabudowy i urządzeń sportu i rekreacji na terenie UC(MW) do czasu wymiany funkcji i realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Zagospodarowanie terenu UC(MW) zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie pod warunkiem wskazania nowej lokalizacji dla boiska sportowego.

Dział II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UA do 4UA ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług publicznych, w tym usług administracji, oświaty, zdrowia oraz usług komercyjnych.
- 2) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia § 71.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady doty-

- część lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
- 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,6;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 9m;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% działki budowlanej;
 - g) dach płaski;
 - h) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20m z tolerancją 10%.
 - 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 - § 32;
 - 6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 37.
 - 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
 - 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
 - b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62.
 - 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
 - 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
 - 11) Stawka procentowa – 1%.
- § 75. Dla terenu oznaczonego symbolem UC(MW)ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrotworczych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przynajmniej w parterach budynków.
 - 3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu – przestrzenie publiczne, w szczególności place, skwery, zieleńce.
 - 4) Teren objęty granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia § 71.
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.
 - 6) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 5000m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,6;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - e) ustala się lokalizację dominanty przestrzennej - budynku ratusza - o maksymalnej wysokości do 25m;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% działki budowlanej;
 - g) dach stromy lub dach płaski;
 - h) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20m z tolerancją 10%.
 - 7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 - § 32;

- 8) Ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych § 37,
 - b) dla kapliczki uznanej jako dobro kultury, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne § 36 ust. 2.
- 9) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 10) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
 - b) w przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej ustala się obowiązek budowy parkingów podziemnych;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62.
- 11) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 12) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 13) Tymczasowe formy zagospodarowania terenu według ustaleń § 73.
- 14) Stawka procentowa – 1%.

§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U ustala się:

 - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².
 - 2) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia § 71.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony publicznej a frontem budynku;
 - c) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.
- 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,4;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - e) dach płaski lub dach stromy;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1U – 40%,
 - dla terenu 2U – nie określa się;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 25m z tolerancją 10%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 - § 32;
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;

- b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62.
- 8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 10) Stawka procentowa – 1%.

§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3U do 11U ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem:
 - a) usług związanych z ochroną zdrowia i opieką społeczną.
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².
- 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
 - a) drobna wytwórczość;
 - b) składy i magazyny.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
- 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
 - f) dach płaski lub dach stromy;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20m z tolerancją 10%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 - § 32.
- 6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 37.
- 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
- b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 27.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;
 - c) wyklucza się indywidualne zjazdy na jezdnię główną drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP; dopuszcza się zjazd na drogi służące obsłudze ruchu lokalnego zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi KDGP;
 - d) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 11) Stawka procentowa – 1%.

§ 78. Dla terenu oznaczonego UO ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty.
- 2) Funkcja towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu – usługi administracji.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
 - c) dopuszcza się ogrodzenia zabezpieczające dla boisk sportowych o wysokości powyżej 2,20m.
- 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,40;

- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej; w przypadku realizacji boisk z nawierzchnią nietrawiastą – nie mniej niż 25%;
 - f) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 25m z tolerancją 10%;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 - § 32;
- 6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 37.
- 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
 - b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 11) Stawka procentowa – 1%.
- § 79. Dla terenów oznaczonych 1US, 2US ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: na terenie 1US dopuszcza się realizację urządzeń biologicznego podczyszczania ścieków deszczowych i ścieków oczyszczonych niezwiązanych z obsługą terenu.
 - 3) W celu wyeliminowania zagrożenia zdrowia potencjalnych użytkowników, przed zmianą zagospodarowania terenu 2US należy przeprowadzić specjalistyczne badania gruntu na obecność arsenu i chromu. W przypadku stwierdzenia wartości przekraczających wielkości dopuszczone, teren należy zrekultywować.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania wolnostojących reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - c) dopuszcza się ogrodzenia zabezpieczające dla boisk sportowych o wysokości powyżej 2,20m.
- 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) minimalna wielkość działki budowlanej – 2000m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,10;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,20;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
 - e) dach płaski lub stromy;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
 - g) 50% powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak żwir, mączka ceglana, ażurowe elementy betonowe, plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste itp. - można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki;
 - h) w bilansie powierzchni zabudowy oraz w obliczeniach wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy nie uwzględnia się terenu pod urządzeniami sportu, w szczególności pod boiskami sportowymi pod przykryciem;
 - i) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 25m z tolerancją 10%.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony w granicach WOChK;
 - b) obowiązują, ustalenia ogólne § 23, § 25, § 26 oraz § 28 - § 32.

- 7) Ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych § 37;
 - b) dla części terenu 2US położonego w granicach stanowiska archeologicznego – według ustaleń ogólnych § 35.
- 8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24,
 - b) prawo wodne: strefę 20m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych, należy traktować jako strefę ochronno - techniczną kanału, w której wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić ciągłość zbiorników i cieków; jakiegokolwiek prace w obrębie tej strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
 - c) prawo wodne: dla działek znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - zakaz budowy indywidualnych szamb przydomowych i nowych ujęć wody,
 - zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - zakaz lokalizowania: wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, cmentarzy, zakładów przemysłowych i prowadzenia działalności gospodarczej mogącej szkodliwie oddziaływać na środowisko,
 - w przypadku realizacji parkingu nakazuje się wyposażenie terenu parkingu w urządzenia do wstępnego podczyszczania wody deszczowej,
 - zakaz wykonywania głębokich podpiwniczeń i wykopów fundamentowych,
 - zakaz niszczenia warstwy glebowej,
 - zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
 - zakaz składowania żużli, popiołów i innych odpadów domowych w sposób zagrażający jakości wód podziemnych.
 - d) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62.
- 10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 12) Stawka procentowa –1%.

§ 80. Dla terenu oznaczonego 3US ustala się:

 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji – plac zabaw dla dzieci z obiektami małej architektury i obiektami technicznymi służącymi obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.
 - 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam;
 - c) zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem terenu.
 - 3) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów technicznych służących obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariatów;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% terenu;
 - c) 50% powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak żwir, mączka ceglana, ażurowe elementy betonowe, plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste itp. - można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki;
 - d) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni bitumicznych.

- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 25 oraz § 28 - § 32.
- 5) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 6) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 7) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 8) Stawka procentowa – 1%.

§ 81. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/MN4 do 11U/MN4 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej;
 - b) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej (zarówno usług podstawowych jak i komercyjnych) i drobnej wytwórczości z wyłączeniem:
 - lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej w dowolnym układzie z nieuciążliwymi usługami w parterze.
- 2) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia § 71;
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi lub drobną wytwórczość - zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku;

- d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.
- 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 300m²,
 - dla zabudowy w układzie bliźniaczym – 500m²,
 - dla pozostałej zabudowy – 800m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,50;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 9m;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
 - f) dopuszcza się wjazdy bramowe w elewacji budynku;
 - g) dach płaski lub dach stromy;
 - h) zakaz istotnego różnicowania kolorystyki i formy dachu na odcinku pierzei pomiędzy dwoma drogami publicznymi;
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% działki budowlanej;
 - j) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 9m z tolerancją 10%,
 - dla pozostałej zabudowy – 15m z tolerancją 10%.
 - 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 - § 32;
 - 6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 37.
 - 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;

- b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych, projektowanych dróg dojazdowych w formie ciągów pieszojezdnym oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w bilansie można uwzględnić jedno miejsce w garażu.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 11) Stawka procentowa – 1%.

§ 82. Dla terenów oznaczonych symbolami od 12U/MN4 do 14U/MN4 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej pierzejowej, w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
 - b) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej (zarówno usług podstawowych jak i komercyjnych) i drobnej wytwórczości z wyłączeniem:
 - lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej w dowolnym układzie z nieuciążliwymi usługami w parterze.
- 2) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia § 71;
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi lub drobną wytwórczość -zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.
- 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 300m²,
 - dla pozostałej zabudowy – 600m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 0,50,
 - dla pozostałej zabudowy – 0,35;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 0,8,
 - dla pozostałej zabudowy – 0,75;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
 - e) dopuszcza się wjazdy bramowe w elewacji budynku;
 - f) dach płaski lub dach stromy;
 - g) zakaz istotnego różnicowania kolorystyki i formy dachu na odcinku pierzei pomiędzy dwoma drogami publicznymi;
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 60%,

- dla zabudowy szeregowej i pierzejo-
wej – 50%,
 - dla zabudowy usługowej – 40 %;
 - i) dla nowych działek budowlanych po-
wstałych w wyniku podziału większego
terenu ustala się minimalną szerokość
frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejo-
wej – 9m z tolerancją 10%,
 - dla pozostałej zabudowy – 20m z tole-
rancją 10%.
 - 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i
krajobrazu kulturowego: według ustaleń
ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 -§ 32.
 - 6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według
ustaleń ogólnych § 37.
 - 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania
terenu wynikające z przepisów odrębnych:
prawo wodne: obszar potencjalnego zagro-
żenia powodzią; obowiązują ustalenia ogól-
ne § 24.
 - 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady
bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących
dróg publicznych oraz za pośrednictwem
dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg we-
wnętrznych zgodnie z ustaleniami szcze-
gółowymi dla terenów komunikacji pu-
blicznej § 98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według usta-
leń ogólnych § 62, przy czym dla zabu-
dowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-
usługowej w bilansie można uwzględnić
jedno miejsce w garażu.
 - 9) Rozbudowa systemów infrastruktury tech-
nicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.
 - 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogól-
nych § 27.
 - 11) Stawka procentowa – 1%.
- § 83. Dla terenów oznaczonych symbolami
od 1MN2/U do 13MN2/U ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-
rodzinnej intensywnej w układzie wolno-
stojącym lub bliźniaczym;
 - b) tereny zabudowy usługowej nieuciążli-
wej z wyłączeniem:
 - lokalizacji nowych stacji paliw oraz
usług związanych z: naprawą i de-
montażem samochodów, składowa-
niem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni
sprzedaży powyżej 400m²;
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowo - usłu-
gowej, w formie zabudowy mieszkanio-
wej w układzie wolnostojącym lub bliź-
niaczym z nieuciążliwymi usługami w
parterze.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształto-
wania przestrzeni publicznych:
- a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i re-
alizacji ogrodzeń według ustaleń ogól-
nych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiąza-
nych z działalnością prowadzoną na te-
renie;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji czę-
ści budynku mieszkalnego na usługi za-
brania się urządzania miejsca do skła-
dowania produktów i urządzeń związa-
nych z tą działalnością, w pasie pomię-
dzy ogrodzeniem od strony drogi pu-
blicznej a frontem budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo or-
ganizowanych ogródków gastronomicz-
nych z miejscami do siedzenia i kon-
sumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem
od strony drogi publicznej a frontem bu-
dynku.
- 3) Obowiązujące zasady zagospodarowania
terenu i kształtowania zabudowy:
- a) minimalna wielkość działki budowlanej -
500m²,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni za-
budowy – 0,3;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności
zabudowy – 0,5;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
 - e) dach płaski lub dach stromy;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biolo-
gicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jedno-
rodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej –
60%,
 - dla zabudowy usługowej – 40%;
 - g) dla nowych działek budowlanych po-
wstałych w wyniku podziału większego
terenu ustala się minimalną szerokość
frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej w ukła-
dzie bliźniaczym (jeden segment)-
20m z tolerancją 20%,

- dla pozostałej zabudowy -20m, z tolerancją 10%.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych oraz § 23, § 25 oraz § 28 -§ 32;
- 5) Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych § 37;
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62; dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w bilansie można uwzględnić jedno miejsce w garażu.
- 8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 10) Stawka procentowa – 1%.

§ 84. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN1do 3MN1 ustala się:

 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.
 - 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
 - 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi lub drobną wytwórczość zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.
- 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment)- 700m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,3;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 0,4;
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 0,45;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
 - e) dach płaski lub dach stromy;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20m z tolerancją 10%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment)– 20m z tolerancją 20%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne § 23, § 25 oraz § 28 -§ 32;

- b) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK dodatkowo według ustaleń ogólnych § 23, § 26;
 - c) w celu wyeliminowania zagrożenia zdrowia potencjalnych mieszkańców, przed zmianą zagospodarowania terenu 1MN1 należy przeprowadzić specjalistyczne badania gruntu na obecność arsenu i chromu. W przypadku stwierdzenia wartości przekraczających wielkości dopuszczone, teren należy zrekultywować.
- 6) Ochrona dziedzictwa kulturowego:
- a) według ustaleń ogólnych § 37;
 - b) dla działek budowlanych położonych w granicach stanowiska archeologicznego dodatkowo według ustaleń ogólnych § 35.
- 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: dla działek znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - zakaz budowy indywidualnych szamb przydomowych i nowych ujęć wody,
 - zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - zakaz wykonywania głębokich podpiwniczeń i wykopów fundamentowych,
 - zakaz niszczenia warstwy glebowej,
 - zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
 - zakaz składowania żużli, popiołów i innych odpadów domowych w sposób zagrażający jakości wód podziemnych;
 - c) prawo wodne: strefę 20m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych, należy traktować jako strefę ochronno - techniczną kanału, w której wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić ciągłość
- zbiorników i cieków; jakiegokolwiek prace w obrębie tej strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- d) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 11) Stawka procentowa – 1%.
- § 85. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN2 do 22MN2 ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.
 - 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
 - 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.

- 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 500m²,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
 - e) dach płaski lub dach stromy;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej -20m, z tolerancją 10%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20m z tolerancją 20%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 -§ 32;
- 6) Ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne § 37;
 - b) dla obiektu zabytkowej willi z zielenią, zlokalizowanej na terenie 10MN2 na działce nr ewid. 196 w obrębie ewid. 0004 obowiązują ustalenia ogólne § 34;
 - c) dla kapliczki uznanej jako dobro kultury, zlokalizowanej na terenie 1MN2, przy ulicy Rolniczej i oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne § 36.
- 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24;
 - c) prawo budowlane: dla części terenu 22MN2 strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami § 67 pkt. 9.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 11) Stawka procentowa – 1%.

§ 86. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN3 do 4MN3 ustala się:

 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.
 - 3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji znaków informacyjno-plastycznych i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.
- 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 250m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 800m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 700m²;

- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 0,25,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 0,3;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,8,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 0,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 0,45;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy istniejącej – nie mniej niż w stanie istniejącym,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 50%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 60%;
 - f) dachy płaskie lub strome;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 7m, z tolerancją 10%;
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (jeden segment)-20m z tolerancją 20%.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia ogólne § 23, § 25 oraz § 28 -§ 32;
 - b) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK dodatkowo według ustaleń ogólnych § 23, § 26.
- 7) Ochrona dziedzictwa kulturowego:
- a) według ustaleń ogólnych § 37;
 - b) dla działek budowlanych położonych w granicach stanowiska archeologicznego dodatkowo według ustaleń ogólnych § 35.
- 8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych - prawo wodne:
- a) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
 - b) strefę 20m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych, należy traktować jako strefę ochronno-techniczną kanału, w której wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić ciągłość zbiorników i cieków; jakiegokolwiek prace w obrębie tej strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
 - c) dla działek znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - zakaz budowy indywidualnych szamb przydomowych i nowych ujęć wody,
 - zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - zakaz wykonywania głębokich podpiwniczeń i wykopów fundamentowych,
 - zakaz niszczenia warstwy glebowej,
 - zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
 - zakaz składowania żużli, popiołów i innych odpadów domowych w sposób zagrażający jakości wód podziemnych.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.
- 10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.

- 11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 12) Stawka procentowa – 1%.

§ 87. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MN3 do 11MN3 ustala się:

 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową.
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.
 - 3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji znaków informacyjno-plastycznych i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.
 - 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej -250m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (jeden segment) -500m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej -0,55,
 - dla zabudowy projektowanej szeregowej – 0,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 0,3,
 - dla terenu 11MN3 – nie więcej niż w stanie istniejącym;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,8,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 0,7,
 - dla terenu 11MN3 – nie więcej niż w stanie istniejącym;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy -9m;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy istniejącej – nie mniejszy niż w stanie istniejącym,
 - dla zabudowy projektowanej szeregowej – 50%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 60%,
 - dla terenu 11MN3 – nie określa się;
 - f) dachy płaskie lub strome;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej -7m, z tolerancją 10%;
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (jeden segment)-20m z tolerancją 20%.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne § 23, § 25 oraz § 28 -§ 32;
 - 7) Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych § 37;
 - 8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
 - 9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;

- c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.
- 10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 12) Stawka procentowa – 1%.
- § 88. Dla terenu oznaczonego MW(MN2) ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
 - 3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu -usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością od strony frontu budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.
 - 5) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej:
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 1000m²,
 - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy -0,40,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - dach płaski lub stromy;
 - dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na - 25m, z tolerancją 10%;
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 -§ 32.
 - 7) Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych § 37.
 - 8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
 - 9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

- b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62; dopuszcza się parkingi podziemne.
- 10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 12) Stawka procentowa – 1%
- § 89. Dla terenów oznaczonych 1MW, 2MW ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
 - 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu -usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
 - 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością od strony frontu budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.
 - 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy -0,40;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej;
 - f) dach płaski lub dach stromy;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na -25m, z tolerancją 10%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 -§ 32,
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej § 98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62; dopuszcza się parkingi podziemne.
- 8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 10) Stawka procentowa – 1%.
- § 90. Dla terenu oznaczonego P ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji, przetwórstwa i składów.
 - 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: pomieszczenia biurowo-administracyjne.
 - 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 20, § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
 - 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000m²;

- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy -0,4;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej;
 - f) dach płaski lub stromy;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na - 25m, z tolerancją 10%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 -§ 32.
 - b) uciążliwość działalności musi ograniczać się do granic działki własnej;
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24;
 - b) prawo budowlane: dla części terenu strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami § 67 pkt 9.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
 - b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 62.
- 8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej -według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 10) Stawka procentowa – 1%.
- § 91. Dla terenów oznaczonych od 1ZP/WS do 3ZP/WS ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy.
 - 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
 - a) place zabaw dla dzieci;
 - b) urządzenia obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, itp.;
 - c) obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam; zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektu.
- 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
 - b) dopuszcza się niekubaturowe urządzenia do obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego w szczególności: ścieżki, tablice edukacyjne, place piknikowe, pomosty itp.;
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 90%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone w granicach WOChK;
 - b) obowiązują ustalenia ogólne § 23, § 25, § 26 oraz § 28 - § 32;
 - c) w celu ochrony układu starorzeczy Wisły tereny uznaje się w całości za obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
 - d) w projekcie rekultywacji terenu w szczególności należy uwzględnić:
 - dla terenu 1ZP/WS przeprowadzenie specjalistycznych badań gruntu i wody na obecność arsenu i chromu,
 - dla terenu 1ZP/WS wyeliminowanie groźby ewentualnego rozprzestrzeniania się związków chromu i arsenu w przypadku stwierdzenia ich obecności,
 - w miarę możliwości odtworzenie naturalnej rzeźby terenu poprzez usunięcie z terenu zbiorników odpadów i gruzu,
 - oczyszczenie den zbiorników i cieków, połączone z bagrowaniem brzegów,
 - stworzenie warunków do podwyższenia lustra wody w układzie zbiorników i cieków wodnych do poziomu optymalnego dla siedlisk,
 - zabiegi prześwietlające i konserwacyjne zachowanego drzewostanu,

- uzupełniające nasadzenia z uwzględnieniem wymagań siedlisk wodno-błotnych.
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24,
 - c) prawo wodne: strefę 20m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych, należy traktować jako strefę ochronno-techniczną kanału, w której wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić ciągłość zbiorników i cieków; jakiegokolwiek prace w obrębie tej strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
 - d) prawo wodne: dla terenów 1ZP/WS i 2ZP/WS znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - zakaz organizacji parkingów i innych publicznych miejsc postoju dla pojazdów mechanicznych,
 - zakaz niszczenia warstwy glebowej.
- 7) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 8) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 9) Stawka procentowa – 1%.
- § 92. Dla terenu oznaczonego ZP(US)ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji;
 - b) plac zabaw dla dzieci;
 - c) urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych § 21;
 - b) zakaz umieszczania reklam; zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektu.
- 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
 - b) dopuszcza się organizowanie publicznych, stałych lub czasowych, miejsc do ustawiania pojemników służących zbiorce i segregacji odpadów komunalnych;
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 25 oraz § 28 - § 32.
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 7) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 8) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 9) Stawka procentowa – 1%.
- § 93. Dla terenów oznaczonych od 1ZP do 3ZP ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z elementami małej architektury oraz powierzchniami utwardzonymi: chodnikami i skwerami,
 - 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
 - a) place zabaw dla dzieci;
 - b) obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.
 - 3) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia § 71;
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam według ustaleń ogólnych § 20;
 - b) zakaz grodzenia terenu.

- 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
 - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 80%.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne § 23, § 25 oraz § 28 - § 32;
- 7) Ochrona dziedzictwa kulturowego: dla obiektów uznanych jako dobra kultury, zlokalizowanych na terenie 1ZP, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne § 36.
- 8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24;
 - b) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami § 68 pkt 4.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 11) Stawka procentowa – 1%.

§ 94. Dla terenu urządzeń infrastruktury oznaczonego symbolem I-H ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzeń i obiektów zbiorowego zaopatrzenia w wodę – istniejące ujęcie wody i stacja uzdatniania wody – wraz z budynkami i zielenią związanymi funkcjonalnie z tymi obiektami.
- 2) Parametry obiektów i urządzeń oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 4) Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 70.

§ 95. Dla terenu oznaczonego KD-Gp ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji parkingu ogólnodostępnego dla obsługi terenu usługowego.
- 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: zieleń towarzysząca.
- 3) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia § 71;
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady dotyczące lokalizacji reklam według ustaleń ogólnych § 20.
- 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację parkingu w formie parkingu podziemnego;
 - b) zakaz grodzenia terenu;
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 - § 32;
- 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- 8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- 10) Stawka procentowa – 1%.

§ 96.1. Wyznacza się układ uliczny, zapewniający powiązania obszaru znajdującego się w granicach planu z zewnętrznym układem komunikacji poprzez ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej i lokalnej oznaczone na rysunku symbolami KDGP, KDZ i KDL.

2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego:

- 1) teren oznaczony KDGP – istniejąca droga krajowa nr 7 – ul. Kolejowa (w granicach planu znajduje się północna część terenu drogowego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu zmienna: 23-24m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny – dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu w każdą stronę, przedzielona pasem o szerokości 2-5m, z

jezdniami odbarczającymi dla ruchu lokalnego (program dla całego pasa drogowego),

- c) dostępność ograniczona,
- d) zachowuje się istniejące zjazdy, zrealizowane zgodnie z przepisami,
- e) dla części pasa drogowego z drogą odbarczającą obowiązują odpowiednio ustalenia § 40, § 41, § 42;
- f) dopuszcza się wprowadzenie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej,
- g) odwodnienie terenu: z uwagi na brak naturalnej izolacji przed zanieczyszczeniami ustala się dla wszystkich terenów szczelny system odwodnienia i odprowadzania spływów opadowych:
 - docelowo za pośrednictwem kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się rowy trawiaste tam gdzie nie ma potwierdzonego specjalistycznymi badaniami, bezpośredniego zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
 - stosowane rozwiązania techniczne w zakresie odwodnienia nie mogą wpływać negatywnie na zmianę jakości oraz ilości wód w użytkowych poziomach wodonośnych i powinny uniemożliwiać przenikanie substancji niebezpiecznych, które mogłyby zagrozić środowisku w sytuacjach wywołanych wypadkami pojazdów.

3. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów dróg zbiorczych:

- 1) teren oznaczony 1KDZ – istniejąca droga powiatowa nr 2420 W – ul. Rolnicza (w granicach planu znajduje się zachodnia część terenu drogowego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12-15m; w granicach planu (od osi jezdni) 6m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach (program dla całego pasa drogowego),
 - c) powiązania z drogami gminnymi w granicach planu ograniczone wyłącznie do wyznaczonych skrzyżowań według rysunku: 2KDZ,
 - d) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami,
 - e) nowe zjazdy w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi;

- f) parkowanie możliwe w ograniczonym zakresie (za zgodą zarządcy drogi)
- g) obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - § 40, § 41, § 42;

2) teren oznaczony 2KDZ – istniejąca droga do przebudowy – ul. Wiśłana:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12-15m,
- b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach,
- c) powiązania z drogami gminnymi w granicach planu ograniczone wyłącznie do wyznaczonych skrzyżowań według rysunku: 1KDL, 2KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 13KDD, 14KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD,
- d) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami,
- e) nowe zjazdy w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi,
- f) dopuszcza się realizację skrzyżowania z ul. Warszawską – 1KDL, 2KDL, w formie ronda,
- g) obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - § 40, § 41, § 42.

4. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów dróg lokalnych:

1) teren oznaczony 1KDL, 2KDL – istniejąca droga do przebudowy – ul. Warszawska:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 26-30m,
- b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach, ze ścieżką rowerową,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) dopuszcza się realizację zatok parkingowych,
- e) dopuszcza się realizację skrzyżowania z ul. Wiślaną - 2KDZ, w formie ronda,
- f) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,
- g) teren objęty granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia § 71,

- h) obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - § 40, § 41, § 42;

§ 97.1. Dla obsługi istniejącego i nowego za-inwestowania wyznacza się układ ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD oraz teren ulic dojazdowych w formie ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonych KD-PJ.

2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych:

- 1) teren oznaczony 1KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Wiosenna (w granicach planu znajduje się wschodnia część terenu drogowego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 8-12m; w granicach planu 4-6m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi (program dla całego pasa drogowego),
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 2) teren oznaczony 2KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Szpitalna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 9-12m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona;
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 3) teren oznaczony 3KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Normatywna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 4) teren oznaczony 4KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Działkowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
- e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 5) teren oznaczony 5KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Maciejowicka:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 6) teren oznaczony 6KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Kosynierów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 7) teren oznaczony 7KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Raclawicka:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 7-10m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) fragmenty gdzie szerokość w liniach rozgraniczających jest mniejsza niż 8m – mogą być realizowane w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną

- jezdnia i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
- e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 8) teren oznaczony 8KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Jaśminowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 8-16m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 9) teren oznaczony 9KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Jaśminowa:
- a) klasa – droga dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 8-12m,
- c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- d) dostępność nieograniczona,
- e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 10) tereny oznaczone 10KDD, 16KDD – istniejący ciąg dróg do przebudowy – ul. Osiedlowa:
- a) szerokość pasa drogowego:
- 10KDD - 11m,
 - 16KDD - 10m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 11) tereny oznaczone 11KDD, 12KDD – istniejący ciąg dróg do przebudowy – ul. Malarska:
- a) szerokość pasa drogowego:
- 11KDD - zmienna 8-9m,
 - 12KDD - 8m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 12) teren oznaczony 13KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Okrężna:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 13) teren oznaczony 14KDD – istniejąca droga do przebudowy – przedłużenie ul. Okrężnej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 14) teren oznaczony 15KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Szkolna:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 15) teren oznaczony 17KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Kusocińskiego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 16) teren oznaczony 18KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Ferrytowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

- 17) teren oznaczony 19KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Poprzeczna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 18) tereny oznaczone 20KDD, 22KDD – istniejący ciąg dróg do przebudowy – ul. Krótka:
 - a) szerokość pasa drogowego:
 - 20KDD – 8m,
 - 22KDD – 10m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 19) teren oznaczony 21KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Przeskok:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 8-12m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 20) teren oznaczony 23KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Majowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 9-11m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 21) teren oznaczony 24KDD – istniejąca ciąg dróg do przebudowy – ul. Krótka, 22 Września, 1 Maja:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 8-12m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 22) teren oznaczony 25KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. 3 Maja:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 23) teren oznaczony 26KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. 9 Maja:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 24) teren oznaczony 27KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Leśna (w granicach planu znajduje się zachodnia część terenu drogowego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu zmienna 5-6m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi (program dla całego pasa drogowego),
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 25) teren oznaczony 28KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Gościńcowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

- 26) teren oznaczony 29KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Spacerowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających–8m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 27) teren oznaczony 30KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Raabego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających–12m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 28) teren oznaczony 31KDD – istniejąca droga do przebudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających–10m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 29) teren oznaczony 32KDD – droga projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających–10m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 30) teren oznaczony 33KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Fabryczna:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających–zmienna 12-19m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 31) tereny oznaczone 34KDD, 36KDD, 38KDD – istniejący ciąg dróg do przebudowy – ul. Pawłowska:
- a) szerokość pasa drogowego:
 - 34KDD -12m,
 - 36KDD -12m,
 - 38KDD -zmienna 9-16m,
 - b) przekrój poprzeczny -jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 32) teren oznaczony 35KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Bołtucia:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających–8m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 33) teren oznaczony 37KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Jeziorna:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających–9m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 34) teren oznaczony 39KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Baczyńskiego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 6-16m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) na fragmentach, gdzie szerokość w liniach rozgraniczających jest mniejsza niż 8m dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”;
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

35) teren oznaczony 40KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Kiepury:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12-15m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) odcinki układu drogowego, kolidujące z odcinkami rowu melioracyjnego, należy przebudować w sposób zapewniający ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody z zachowaniem przynajmniej istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej; zastosowane rozwiązania techniczne budowli drogowych powinny być dostosowane parametrami i rzędnymi posadowienia do innych budowli na tym rowie,
- d) dostępność nieograniczona,
- e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

36) teren oznaczony 41KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Spokojna (w granicach planu znajduje się większa część terenu drogowego):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m; w granicach planu 8-9m, według rysunku planu,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) odcinki układu drogowego, kolidujące z odcinkami rowu melioracyjnego, należy przebudować w sposób zapewniający ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody z zachowaniem przynajmniej istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej; zastosowane rozwiązania techniczne budowli drogowych powinny być dostosowane parametrami i rzędnymi posadowienia do innych budowli na tym rowie,
- d) dostępność nieograniczona,
- e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni.

3. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnich:

1) teren oznaczony 1KD-PJ – istniejąca droga do przebudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5-7m,

b) dostępność jezdni nieograniczona,

c) brak wyodrębnionego chodnika,

d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;

2) teren oznaczony 2KD-PJ – droga projektowana:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m,

b) dostępność jezdni nieograniczona,

c) brak wyodrębnionego chodnika,

d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;

3) teren oznaczony 3KD-PJ – droga projektowana:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m,

b) dostępność jezdni nieograniczona,

c) brak wyodrębnionego chodnika,

d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;

4) teren oznaczony 4KD-PJ – droga projektowana:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m,

b) dostępność jezdni nieograniczona,

c) brak wyodrębnionego chodnika,

d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”.

4. Dla wszystkich terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 40 KDD i dla terenów dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych symbolami od 1KD-PJ do 4KD-PJ obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - § 40, § 41, § 42;

§ 98.1. Obsługa komunikacyjna działek na obszarze planu uzupełniona jest prywatnymi drogami wewnętrznymi niewyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1) drogi wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla dróg o długości do 100m i/lub obsługujących do 6 działek budowlanych - minimum 4,5m - dla dróg w formie ciągów pieszo-jezdnich (brak wyodrębnionego chodnika),

- b) dla dróg o długości powyżej 100m i/lub obsługujących powyżej 6 działek budowlanych:
 - minimum 6.0m -dla dróg w formie ciągów pieszo-jezdných (brak wyodrębnionego chodnika),
 - minimum 8m -dla dróg z wyodrębnionym chodnikiem;
- 3) maksymalna długość drogi bez przełotu 150m, wliczając długość placu do zawracania;
- 4) w przypadku zakończenia ulicy wewnętrznej w formie sięgacza zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12,5m x 12,5m;
- 5) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”.

§ 99. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic 1KDL, 2KDL i 2KDZ zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizacja ścieżek rowerowych w miarę występowania potrzeb.

§ 100.1. Jako uzupełnienie systemu komunikacji kołowej wyznacza się tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolami 1KP i 2KP.

2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów komunikacji pieszej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 2m;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 3) zakaz grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ciągiem pieszym;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów komunikacji pieszej obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - § 40, § 41, § 42.

Dział III Ustalenia końcowe

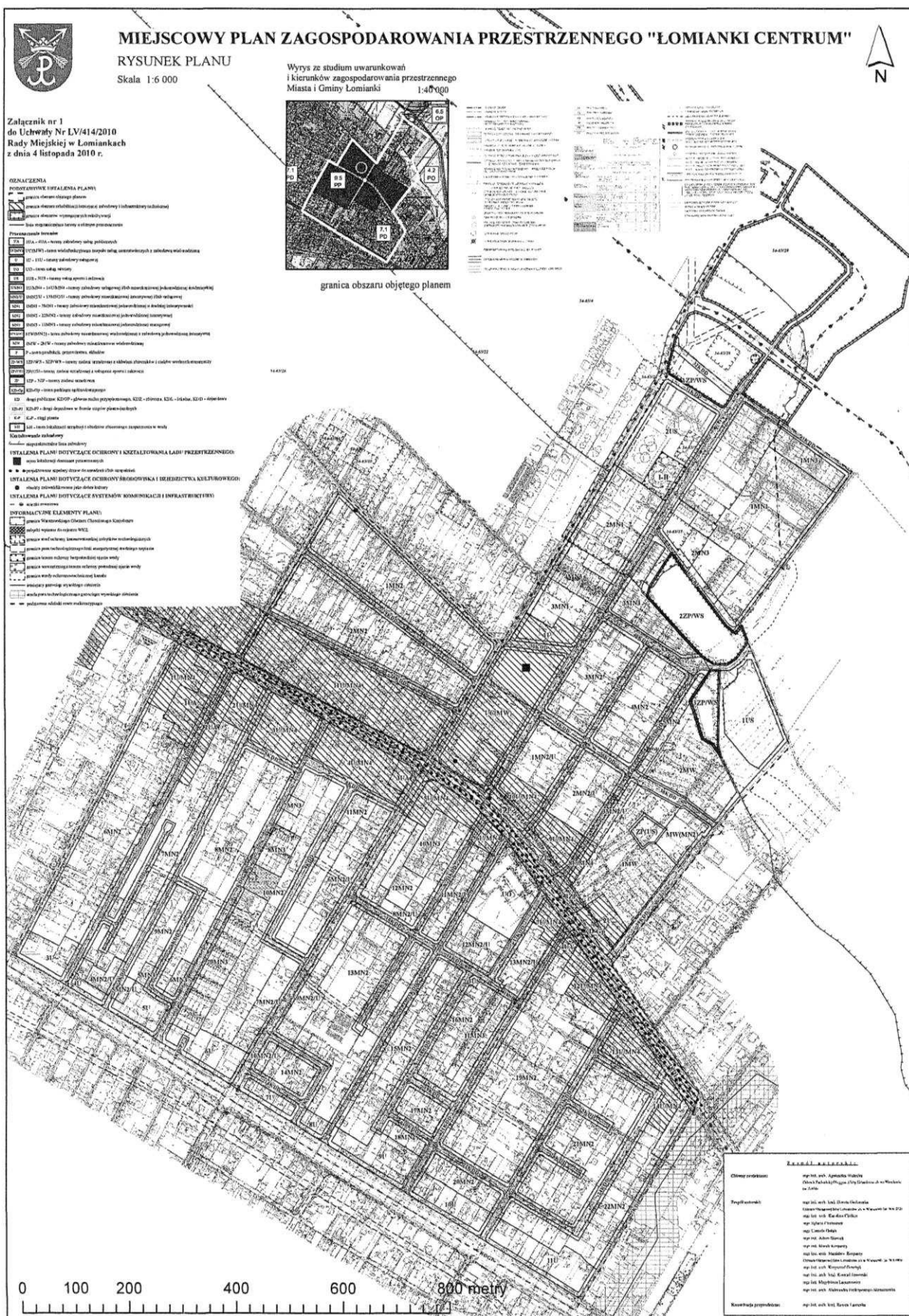
§ 101. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 102. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 103. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łomiankach.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łomiankach:
Wojciech Berger



Załącznik nr 2
do uchwały nr LV/414/2010
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 4 listopada 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki centrum”

nr uwagi	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej (adres w dokumentacji planistycznej)	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie Burmistrza Łomianek w sprawie rozpatrzenia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomianek do uchwały nr LV/414/2010 z dnia 4 listopada 2010r.		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Uwagi złożone po pierwszym wyłożeniu										
1	26.03.2010	Wioletta Hintze, Lila Szewczyk-Królikowska	sprecyzuj wobec przebiegu ulicy Osiedlowej na odcinku od ulicy Kusocińskiego do ulicy Przeskok	dz. nr ew. 513/1, obręb 0004	10KDD, 16KDD – istniejący ciąg dróg do modernizacji – ul. Osiedlowa: a) szerokość pasa drogowego - 16KDD - 10m, b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi, c) dostępność nieograniczona, d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - na tym odcinku ulica Osiedlowa w formie ciągu pieszego
2	26.03.2010	Henryka Łasek, Robert Łasek, Sławomir Łasek	poparcie dla przeznaczenia obszaru ograniczonego ulicami Warszawską, Wiślaną, Osiedlową i Malarską pod zabudowę usługową i/lub mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 343/2, obręb 0004	5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, 2) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a) lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² , 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu
3	26.03.2010	Janusz Bułaszewski, Elżbieta Bułaszewska	poparcie dla przeznaczenia obszaru ograniczonego ulicami Warszawską, Wiślaną, Osiedlową i Malarską pod zabudowę usługową i/lub mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 343/2, obręb 0004	5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, 2) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a) lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² , 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu
4	26.03.2010	Ryszard Sumiński, Stanisława Sumińska	poparcie dla przeznaczenia obszaru ograniczonego ulicami Warszawską, Wiślaną, Osiedlową i Malarską pod zabudowę usługową i/lub mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 338, obręb 0004	5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, 2) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a) lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² , 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu
5	26.03.2010	Józef Wierzbicki	poparcie dla przeznaczenia obszaru ograniczonego ulicami Warszawską, Wiślaną, Osiedlową i Malarską pod zabudowę usługową i/lub mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 325/2, obręb 0004	5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, 2) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a) lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² , 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu
6	26.03.2010	Radosław Szczygiel, Małgorzata Szczygiel, Aleksandra Pindelska, Beata Szczygiel, Renata Szczygiel, Grzegorz Szczygiel, Albina Szczygiel	poparcie dla przeznaczenia obszaru ograniczonego ulicami Warszawską, Wiślaną, Osiedlową i Malarską pod zabudowę usługową i/lub mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 325/3, 335/2, 336, 337/1, 338/1, 339/1, 343/1, obręb 0004	5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, 2) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a) lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² , 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu
7	26.03.2010	Joanna Acheson	poparcie dla przeznaczenia obszaru ograniczonego ulicami Warszawską, Wiślaną, Osiedlową i Malarską pod zabudowę usługową i/lub mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 335/1, obręb 0004	5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, 2) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a) lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² , 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu
8	19.04.2010	Jerzy Palmowski	wniosek o wykup terenu przez burmistrza po cenach rynkowych	dz. nr ew. 171, obręb 0006						działka poza obszarem opracowania
9	19.04.2010	Adam Palmowski	wniosek o usunięcie kolektora ścieków deszczowych z terenu wnioskodawcy, tj. działki nr 191, obręb 0006	dz. nr ew. 191, obręb 0006	5MN2 - Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym. Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.					nie dotyczy ustaleń planu
10	20.04.2010	Ewa Krzyżowska, Aleksander Krzyżowski, Adam Zajkowski, Wojciech Zajkowski	1. wniosek do zapisów § 21, aby boiska sportowe pod przykryciem nie były uwzględniane w bilansie powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy,	dz. nr ew. 163, obręb 0006	1) U5, ZU5 - Przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,10, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,20, - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej, - 50 % powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak żwir, maczka ceglana, asfutowe elementy betonowe, plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste itp. - można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy dla urządzeń sportowych
			2. alternatywnie, wniosek o zachowanie w/w wskaźników przy podwyższeniu ich podwyższenia w sytuacji przykrycia boisk sportowych do wartości: udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%, powierzchnia zabudowy - 0,5, intensywność zabudowy - 0,5,				X		X	
			3. alternatywnie, zmiana wskaźników na następujące: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,5, wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,				X		X	

11	21.04.2010	Katarzyna i Artur Smiarowski, Magdalena i Marcin Turzajscy, Izabela i Paweł Wawrzyniak, Marzena Mikołajczyk-Laskus, Marcin Laskus, Monika i Mariusz Sobiech, Anna Mirecka, Małgorzata Siewierska-Kwiatkowska, Piotr Kwiatkowski, Bożena i Krzysztof Konarczak, Grzegorz Łapiński, Anna i Bartłomiej Ludwicz, Danuta Goz, Dorota Serwach-Kowalczyk, Jakub Kowalczyk, Liłanna i Artur Skiba	1. Zmiana przeznaczenia działek znajdujących się na terenie 5U/MN4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną intensywną w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, 2. Zmiana dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu 5U/MN4 na 9m, 3. Zmiana minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 5U/MN4 na 60%, 4. Zmiana minimalnej odległości zabudowy od budynku sąsiedniego dla terenu 5U/MN4 na 6m, 5. wniosek o nieustalenie stawki renty planistycznej dla terenu 5U/MN4		5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, 2)tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a)lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b)biobliźniaków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² , 3)tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu	
							X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu	
							X		X		
							X		X		
							X		X		
12	22.04.2010	Krzyszyna Palmowska, Aneta Zielińska-Chojczak, Robert Chojczak	1. Zmiana dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu 5U/MN4 na do 9m, 2. Zmiana minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 5U/MN4 na 60%, 3. Zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 5U/MN4 na 0,3, 4. Zmiana minimalnej odległości zabudowy od budynku sąsiedniego dla terenu 5U/MN4 na 6m bez możliwości budowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.				X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu	
							X		X		
							X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu	
							X		X		
13	26.04.2010	Pajewski Janusz	brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu boiska sportowego na Ratusz wraz z pomieszczeniami handlowymi i mieszkalnymi - dotyczy terenu UC (MW)	dz. nr ewid. 21 Łomianki obręb nr 0006	UC(MW)- Przeznaczenie podstawowe – teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrówotwórczych. Przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przynajmniej w parterach budynków. Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu – przestrzenie publiczne, w szczególności place, skwery, zieleńce.		X		X		
14	26.04.2010	Mariusz Dariusz Gorgol	1. przyjęcie strefy ochronno-technicznej od krawędzi zbiorników i cieków wodnych wg obecnej odległości/strefy od istniejących budynków czyli ok. 12,5m zamiast 20m, dla terenu 2MN3, 2.zmiana maksymalnej wysokości dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej z 9m na 10,5m, dla terenu 2MN3, 3. Zmiana minimalnej wielkości działki dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej z 250m ² na 200m ² , dla terenu 2MN3,		2MN3 - 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym. 3. Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.		X		X		
							X		X		
15	26.04.2010	Monika Bożena Szklarska Mamaj	brak zgody na likwidację istniejącego targowiska. Pozostawienie istniejącej lokalizacji do dalszego funkcjonowania		UC(MW)- Przeznaczenie podstawowe – teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrówotwórczych. Przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przynajmniej w parterach budynków. Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu – przestrzenie publiczne, w szczególności place, skwery, zieleńce.		X		X		
16	26.04.2010	Adam Bieniek, Jadwiga Bieniek, Jacek Bieniek	poparcie ustaleń przyjętych w "projekcie" planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem 5U/MN4 ograniczonego ulicami: Warszawską, Wiślaną, Osiedlową, Malarską	dz. nr 344 Łomianki obręb nr 0004 ul. Osiedlowa	5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, 2)tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a)lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b)biobliźniaków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² , 3)tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu	
17	26.04.2010	Bogdan Kiliszek, Grażyna Kiliszek, Lucyna Tkaczyk, Wiesław Tkaczyk, Kamil Kiliszek, Dominika Kiliszek	poparcie ustaleń przyjętych w "projekcie" planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem 5U/MN4 ograniczonego ulicami: Warszawską, Wiślaną, Osiedlową, Malarską	dz. nr 360/2 Łomianki obręb nr 0004 ul. Malarska	5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, 2)tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyłączeniem:a)lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b)biobliźniaków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² , 3)tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części terenu	
18	26.04.2010	Wanda Krygier	1. brak zgody na poszerzenie ulicy Majowej 2. brak zgody na poszerzenie ul. 9 Maja		23KDD – istniejąca droga do modernizacji – ul. Majowa, szerokość pasa drogowego – zmienna 9-11 m 26KDD – istniejąca droga do modernizacji – ul. 9 Maja, szerokość pasa drogowego – 8 m.					nie dotyczy ustaleń planu nie dotyczy ustaleń planu	
19	26.04.2010	Architekci sp. z o.o. MIERZEJEWSKI KASPRZYCKI CZAPLICKI	1. Wniosek o zmianę, dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 0,40 na 0,44; 2. Wniosek o zmianę, dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,5 na 1,7, 3. Wniosek o zmianę, dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, maksymalnej wysokości zabudowy z 12m na 13m	dz. nr 211/6 Łomianki obręb nr 0006	1MW, 2MW - 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska, 2. Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.		X		X		
							X		X		
							X		X	uwaga uwzględniona częściowo - ustalenie wysokości zgodnie ze studium na 4 kondygnacje	
20	26.04.2010	mieszkańcy ul. Osiedlowej - m.in.:Wajszczak, Gąska, Domaradzka, Łyszkowscy, Trzask, Lewiński, Łazarski, Golebiewscy, Szczepański, Krajewski	brak zgody na przedłużenie ulicy Osiedlowej od ul. Kusocińskiego do ul. Przeskok		10KDD, 16KDD – istniejący ciąg dróg do modernizacji – ul. Osiedlowa: a)szerokość pasa drogowego - 16KDD - 10m, b)przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi, c)dośćpętność nieograczona, d)parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni.		X		X	uwaga uwzględniona częściowo - na tym odcinku ulica Osiedlowa w formie ciągu pieszego	
Uwagi złożone po drugim wyłożeniu											
21	11-08-2010	Ryszard Figat	wniosek o zmianę przeznaczenia dla działki nr 154/10 obręb 0004 z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową	dz. nr ew. 154/10, obręb 0004	6MN2 - 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym. 2. Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.		X		X		

22	12-08-2010	Teresa Gorbaczynska Bogdan Gorbaczynski	1. wpisanie zastrzeżenia dla terenów 1U/MN4 - 11U/MN4, z którego wynikałoby, że dla działek położonych bezpośrednio przy ulicy Warszawskiej istniejące już miejsca parkingowe od frontu działek budowlanych, położone w pasie drogi ul. Warszawskiej, wliczają się do bilansu nawet w przypadku, gdy miejsca parkingowe nie są położone w obrębie działki budowlanej, na której planowana jest budowa. 2. ewentualnie wpisanie zastrzeżenia dla terenów 1U/MN4 - 11U/MN4, z którego wynikałoby, że przy nadbudowie lub rozbudowie obiektu budowlanego wskaźniki przewidziane w § 12 ust. 12 odnoszą się wyłącznie do części obiektu budowlanego nadbudowywanego lub rozbudowywanego 3. W zakresie ustaleń dla terenów od 1MN2/U do 13MN2/U: a)zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 0,3 na 0,4 oraz b)zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,5 na 0,75 oraz c)wprowadzenie zapisów, z których wynikałoby, że 50% powierzchni parkingów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak żwir, ażurowe elementy betonowe lub plastikowe można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki 4. wniosek o doprecyzowanie definicji powierzchni sprzedaży obiektów handlowych		1U/MN4 - 11U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej;2)tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej (zarówno usług podstawowych jak i komercyjnych) i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a)lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b)lokalizacji handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² ;3)tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej w dowolnym układzie z nieuciążliwymi usługami w parterze.		X		X	nie dotyczy ustaleń planu
23	12-08-2010	Katarzyna i Artur Smlarowscy, Magdalena i Marian Turzańscy, Izabela i Paweł Wawrzyniak, Marzena Mikołajczyk-Laskus, Marcin Laskus, Monika i Mariusz Sobiech, Anna Mirecka, Małgorzata Siekierska-Kwiatkowska, Piotr Kwiatkowski, Bożena i Krzysztof Konarszak, Grzegorz Łapiński, Anna i Bartłomiej Ludwicz, Danuta Gosz, Dorota Serwach-Kowalczyk, Jakub Kowalczyk, Lilianna i Artur Skiba	Poparcie dla ustaleń projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 10MN3 i 12MN2		12MN2 - 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.2. Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową. 10MN3 - 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.					powierzchnia sprzedaży nie jest i nie powinna być utożsamiana z powierzchnią usługową
24	13-08-2010	Piotr Polkowski	Wniosek o możliwość rozbudowy wolnostojącego budynku usługowego (warsztatu) znajdującego się na działkach ew. nr 30 i 31 obręb 0004.	dz. nr ew. 30 i 31, obręb 0004	6MN2 - 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym. 2. Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.		X		X	
25	13-08-2010	Aneta Zielińska-Chojczak Robert Chojczak	Poparcie dla ustaleń projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 10MN3 i 12MN2		12MN2 - 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym. 2. Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową. 10MN3 - 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.					uwaga bez rozpatrzenia
26	13-08-2010	Mirosław i Hanna Sekuna	Prośba o zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 0,5 na 0,6 dla działki nr ew. 521, obręb 0004.	dz. nr ew. 521, obręb 0004	7U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej; 2)tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej (zarówno usług podstawowych jak i komercyjnych) i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a)lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b)lokalizacji handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² ; 3)tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej w dowolnym układzie z nieuciążliwymi usługami w parterze.		X		X	
27	13-08-2010	Grzegorz Łapiński	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek graniczących z działką o nr ew. 884, obręb 0004 z usług uciążliwych na nieuciążliwe	dz. nr ew. 884 obręb 0004	5U/MN4 - 1. Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej; 2)tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej (zarówno usług podstawowych jak i komercyjnych) i drobnej wytwórczości z wyłączeniem: a)lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b)lokalizacji handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² ; 3)tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej w dowolnym układzie z nieuciążliwymi usługami w parterze.		X		X	zapisy dla danego terenu mówią o dopuszczeniu jedynie usług nieuciążliwych

Załącznik nr 3
do uchwały nr LV/414/2010
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 4 listopada 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Łomianek Centrum”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu, w tym w części graficznej, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Łomianki zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:

- 1) przebudowę istniejących dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych;
- 2) budowa nowoprojektowanych dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnym oraz ciągów pieszych;
- 3) realizację parkingu ogólnodostępnego.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleńce, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

- 1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 3) budowę kanalizacji deszczowej;
- 4) przebudowę istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
2. finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - 1) dotacji unijnych,
 - 2) dotacji z funduszy krajowych,
 - 3) innych środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek),
3. udziału inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Realizacji inwestycji, ich planowanie, przygotowanie i koordynacja będzie odbywać się w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym przepisy branżowe oraz Prawo zamówień publicznych. Terminy realizacji poszczególnych zadań oraz ich etapowanie przebiegać będzie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.