

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jabłonna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130), w związku z uchwałą Nr LXIX/757/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jabłonna”, Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne i ogólne

§1.

1. Stwierdza się, iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, przyjętego Uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r., zmienionego uchwałą Nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jabłonna”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 70,79 ha, położony w obrębach ewidencyjnych 169, 170, 172, 175, 176, 259 i 260, którego granica przebiega od południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 105/4 z obr. 184 przez działkę nr ew. 40 z obr. 176 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 39/1 z obr. 176, południową granicą działki nr ew. 40 z obr. 176, południową i zachodnią granicą działki nr ew. 81 z obr. 175, południową granicą obrębu ew. 259 aż do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 179 z obr. 259, południowymi granicami działek nr ew. 179 i 178 z obr. 259, zachodnimi granicami działek nr ew. 178 i 177/2 z obr. 259, północnymi granicami działek nr ew. 177/2, 184, 186 z obr. 259, wschodnią granicą działki nr ew. 185 z obr. 259, od północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 187 z obr. 259 przez działkę nr ew. 169 z obr. 259 do południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 42 z obr. 259, zachodnią granicą działki nr ew. 42 z obr. 259, od północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 42 z obr. 259 przez działkę nr ew. 168/1 z obr. 259 do południowego narożnika działki nr ew. 21 z obr. 259, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 21, 163, 7 i 1 z obr. 259, zachodnią granicą działki nr ew. 1 z obr. 259, północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 1, 2, 3 z obr. 259, południową i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 46 z obr. 169, zachodnią granicą działki nr ew. 21 z obr. 169, zachodnią granicą działki nr ew. 19 z obr. 169 do punktu położonego w odległości 15 m od południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 18/3 z obr. 169, od tego punktu przez działki nr ew.: 19, 20, 50, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 35, 36, 37, 38, 39, 40 z obr. 169 do punktu położonego w odległości 145 m od południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 40 z obr. 169 na wschodniej granicy działki nr ew. 40 z obr. 169, od tego punktu przez działki nr ew.: 41, 42, 43, 44, 45 z obr. 169, 1, 53/1, 55, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65/1, 66/1, 67, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 50 z obr. 170, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 39/3, 14/5, 15 z obr. 172 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 18 z obr. 172, północną granicą działki nr ew. 18 z obr. 172, od północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 18 z obr. 172 przez działki nr ew.: 19, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 46 z obr.

172 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 53 z obr. 172, północną granicą działki nr ew. 53 z obr. 172, wschodnią granicą obrębu ew. 172, zachodnią granicą działki nr ew. 105/4 z obr. 184.

§2.

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

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – zapisane w formie elektronicznej dane przestrzenne planu.

§3. Występujące w uchwale określenia użyto w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dach spadzisty – dach o przekroju prostoliniowym, dwu- lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°;
- 3) hybrydowa instalacja OZE – w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361);
- 4) instalacja OZE – urządzenie lub zespół urządzeń służące do wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła lub chłodu opisane przez dane techniczne i handlowe, w których energia elektryczna lub ciepło lub chłód są wytwarzane z odnawialnych źródeł energii, a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej;
- 5) miejsce do parkowania – stanowisko postojowe w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.);
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 7) obszar zabudowy – obszar lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych wyznaczony liniami zabudowy;
- 8) pas technologiczny – obszar, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznej;
- 9) PKOB – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKON) (Dz. U. Nr. 112 poz. 1316, z późn. zm.)
- 10) przedsięwzięcie - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112);
- 11) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 12) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych terenów, którym plan przypisuje to samo przeznaczenie podstawowe;
- 13) śmietnik - miejsce do wstępnego, czasowego gromadzenia odpadów komunalnych przez ich wytwórcę;
- 14) teren – fragment obszaru planu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 15) teren zieleni urządzonej - park w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.);
- 16) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Otwocka.

§4.

1. Przepisy rozdziałów od 2 do 8 są przepisami ogólnymi, obowiązującymi odpowiednio dla wszystkich terenów.
2. Ustalenia tekstu planu oraz ustalenia rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowane odległości określone w metrach;
 - 5) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów.

§5.

1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole przeznaczenia terenu oznaczają:
 - 1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) MNW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - 3) UE/US/UK – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
 - 4) KDZ – teren drogi zbiorczej;
 - 5) KDL – tereny dróg lokalnych;
 - 6) KDD – tereny dróg dojazdowych;
 - 7) IE – tereny elektroenergetyki;
 - 8) L – teren lasu;
 - 9) ZP – tereny zieleni urządzonej.
2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów MNW, MNW/U, UE/US/UK, KDZ, KDL, KDD, IE, ZP nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu, możliwa jest realizacja zieleni towarzyszącej oraz obiektów i urządzeń budowlanych integralnie związanych z przypisanym planem przeznaczeniem terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego, urządzeń odwadniających, hydrantów, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania i parkingów, urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych, śmietników – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§6. Zasady sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3-4 budynki i tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się lokalizować w obszarze zabudowy;
- 3) w przypadku, gdy linia zabudowy dochodzi do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, to na fragmencie linii rozgraniczającej pomiędzy przecięciami z linią zabudowy obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych;
- 4) linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) elementów drugorzędnych budynku, elementów budynku takich jak wykusze i nadwieszenia, które nie mają oparcia na ziemi i wystają z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m,

- b) wydzielonych obiektów pomocniczych: śmietnika, stróżówki, wiaty na pojazdy - o ile ich powierzchnia nie przekracza 12,5 m²,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z robotami budowlanymi;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

§7. Szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowania działek odbiega od ustalonych planem:

- 1) zakazuje się nadbudowy budynków gospodarczych położonych w części lub całości poza obszarem zabudowy oraz ich rozbudowy poza obszarem zabudowy;
- 2) w przypadku gdy co najmniej 50% powierzchni parteru budynku mieszkalnego znajduje się w obszarze zabudowy, dopuszcza się nadbudowę tego budynku o ile ustalone planem wskaźniki zabudowy na to pozwalają;
- 3) w przypadku gdy mniej niż 50% powierzchni zabudowy budynku znajduje się w wyznaczonym planem obszarze zabudowy, nadbudowa budynku jest dopuszczona tylko w granicach obszaru zabudowy o ile ustalone planem wskaźniki zabudowy na to pozwalają;
- 4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

§8. Zasady dotyczące kolorystyki zabudowy:

- 1) dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem pkt 2, nakazuje się stosowanie gamy barwy szarej;
- 2) inna kolorystyka dachów stromych dopuszczona jest w przypadku zastosowania do pokrycia dachu: naturalnego łupku, dachówki ceramicznej, blachy miedzianej lub gontu drewnianego;
- 3) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków zlokalizowanych na jednej nieruchomości;
- 4) dla elewacji budynków wykonanych tynkiem nakazuje się stosowanie gamy barw pastelowych, co należy rozumieć jako biel z niewielką domieszką koloru;
- 5) dla elewacji wykonanych deską szalunkową dopuszcza się stosowanie co najwyżej dwóch kolorów powłok malarskich;
- 6) nie podlega ograniczeniom kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej oraz fragmenty elewacji wykonane z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), kamienia, niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki i szkła.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§9.

1. Ze względu na konieczność ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej niedopuszczalne jest stosowanie urządzeń i instalacji, które nie zapewniają określonych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

2. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 i częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

2) zakazuje się stosowania azurowych nawierzchni oraz geokratek komórkowych przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni przewidzianych do codziennego przejazdu lub postoju pojazdów silnikowych.

3. Na potrzeby kwalifikacji terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, tereny oznaczone symbolami:

- 1) od 1MNW do 39MNW należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) od 1MNW/U do 6MNW/U należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) UE/US/UK należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) od 1ZP do 11ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. Ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) realizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie na środowisko powoduje obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm lub wykracza poza granice terenu realizacji inwestycji, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 4) realizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów.

5. W przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, uciążliwość działalności gospodarczej musi ograniczać się do lokalu użytkowego.

6. W celu ochrony bioróżnorodności na powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nakazuje się zachowanie:

- 1) drzew gatunku sosna i dąb będących w dobrej kondycji zdrowotnej, z prawidłowo ukształtowaną koroną, o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m co najmniej 45 cm;
- 2) drzew będących w dobrej kondycji zdrowotnej, z prawidłowo ukształtowaną koroną, o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m co najmniej 90 cm, z wyłączeniem klonu jesionolistnego, robinii akacjowej i topól, z zastrzeżeniem pkt 2.

Rozdział 4

Obszary i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§10.

1. Na rysunku planu oznaczono granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.
2. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215.

3. Ochrona obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszego planu.

4. Na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia wodne – rowy, oznaczone na rysunku planu, w stosunku do których:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą uniemożliwić lub ograniczyć ciągłość przepływu wody;
- 2) zakazuje się zabudowy rowów z wyjątkiem przepustów niezbędnych do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu, budowy dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się pozostawić po obu stronach rowu wolne od zadrzewień pasy terenu o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, licząc od górnej krawędzi koryta rowu, w celu umożliwienia konserwacji rowu;

- 4) dopuszcza się przebudowę rowów, ze zmianą trasy przebiegu rowu, pod warunkiem uwzględnienia następujących wymagań:
- a) nakaz utrzymania ciągłości rowu oraz przepływu wody przez teren,
 - b) minimalne parametry rowu:
 - szerokość koryta rowu górą nie mniejsza niż 3,0 m,
 - szerokość dna rowu nie mniejsza niż 1,0 m,
 - zagłębienie dna koryta nie mniejsza niż 1,0 m,
 - c) górne krawędzie koryta rowu muszą być usytuowane w pasie drogowym lub na terenie zieleni urządzonej wyznaczonym wzdłuż rowu i oznaczonym symbolem ZP.

Rozdział 5

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§11.

1. Na rysunku planu wyznaczono pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, obejmujący pas terenu o szerokości 16 m, licząc po 8 m od osi linii w obie strony.
2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę), jak również rozbiórkę i odbudowę, w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§12.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki – według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych:
 - a) w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się kąt w przedziale 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

Rozdział 7

Zasady obsługi komunikacyjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§13.

1. System publicznych terenów komunikacji obszaru planu tworzą:
 - 1) droga oznaczona symbolem KDZ (ul. Gabriela Narutowicza) będąca drogą klasy zbiorczej, której funkcją w systemie komunikacji jest połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta Otwocka;

- 2) drogi oznaczone symbolami 1KDL (ul. Niezapominajki), 2KDL (ul. Nagietkowa) będące drogami klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności obsługujące ruch lokalny obszaru planu;
- 3) drogi oznaczone symbolami od 1KDD do 27KDD będące drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności zapewniające obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości obszaru planu.

§14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 30MNW do 39 MNW dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych niewidocznych na rysunku planu z nakazem uwzględnienia następujących wymagań:

- 1) szerokość drogi o długości do 50 m wydzielanej w celu docelowej obsługi nie więcej niż 6 działek budowlanych - nie mniej niż 6 m;
- 2) szerokość drogi o długości powyżej 50 m - nie mniej niż 8 m;
- 3) droga bez przelotu obsługująca więcej niż 3 działki budowlane musi być zakończona placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, przy czym plac do zawracania wlicza się w długość drogi.

§15. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe inwestycji w całości muszą być zaspokojone w granicach działek budowlanych inwestycji przy czym liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona planem w pkt 2;
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy, nie licząc miejsc w garażu,
 - b) dla usług - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając miejsc w garażu;
- 3) bez względu na rodzaj nawierzchni niedopuszczalne jest wliczanie powierzchni miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej;
- 4) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla lokali usługowych nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania.

Rozdział 8

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

§16.

1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny wskazane jako tereny inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny komunikacji oznaczone symbolami KDZ, 1KDL, 2KDL, oraz symbolami od 1KDD do 27KDD,
- 2) tereny infrastruktury elektroenergetyki oznaczone symbolami 1IE, 2IE, 3IE, z zastrzeżeniem, że w przypadku infrastruktury istniejącej dopuszcza się także inne tereny o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i nie koliduje z innymi ustaleniami planu.

2. Wymagania dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie nieruchomości w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych w Otwocku poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów wodociągowych sieci rozdzielczej – 100 mm.

3. Wymagania dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) odprowadzenie ścieków z nieruchomości za pośrednictwem sukcesywnie rozbudowywanej miejskiej sieci zbiorczej do oczyszczalni ścieków położonej w Otwocku poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych – 90 mm;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm.

4. Wymagania dla systemu odprowadzania i zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z zastrzeżeniem pkt 2 nakazuje się zagospodarować na działce własnej inwestycji, przy czym:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do ziemi lub urządzeń odwadniających i zagospodarować na działce własnej inwestycji,
 - b) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu lub postoju pojazdów mechanicznych, przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) z dróg, placów i parkingów publicznych wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do ziemi, urządzeń odwadniających lub kanalizacji deszczowej, przy czym przed skierowaniem do ziemi, urządzeń lub kanalizacji wody należy doprowadzić do parametrów określonych w przepisach o ochronie środowiska;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej – 200 mm.

5. Wymagania dla systemu elektroenergetycznego:

- 1) zaopatrzenie nieruchomości w energię elektryczną:
 - a) z sukcesywnie rozbudowywanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia
 - b) z instalacji OZE (także hybrydowej) o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
 - c) z mikroinstalacji OZE;
- 2) linie energetyczne należy realizować jako kablowe lub napowietrzne;
- 3) stacje transformatorowe SN/nN nakazuje się realizować jako wewnętrzne lub słupowe;
- 4) w przypadku budowy instalacji OZE niedopuszczalne jest stosowanie instalacji o mocy przekraczającej 100 kW.

6. Wymagania dla systemu gazowego:

- 1) zaopatrzenie nieruchomości w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej, sukcesywnie rozbudowywanej sieci gazowej dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
 - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - b) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

7. Wymagania dla systemu zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych urządzeń lub instalacji wykorzystujących energię elektryczną, gaz lub płynne źródła energii,
- 2) z instalacji OZE (także hybrydowej) o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię: promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną,
- 3) z mikroinstalacji OZE;

8. Wymagania dla systemu gospodarowania odpadami:

- 1) działka budowlana powinna mieć przynajmniej jeden śmietnik,
- 2) śmietniki należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami do wysokości 1,8 m od strony ulicy lub innej przestrzeni publicznej, z możliwością zastosowania ażurowej furtki,
- 3) gabaryty śmietnika muszą umożliwiać:
 - a) selektywne zbieranie odpadów z nieruchomości, w tym segregację odpadów na miejscu w śmietniku,

- b) przetrzymanie wszystkich posegregowanych odpadów w pojemnikach lub workach do czasu odbioru ich przez wyspecjalizowanych przedsiębiorców, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej muszą zapewnić czasowe jednoczesne przetrzymanie przynajmniej 1 pojemnika o pojemności 120 litrów i 5 wypełnionych worków o pojemności 60 litrów.

Rozdział 9

Przepisy szczegółowe dla terenów

§17.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§18.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§19.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,

- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
- c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
- d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
- e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
- f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§20.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§21.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§22.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§23.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§24.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§25.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§26.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§27.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§28.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§29.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§30.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§31.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§32.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§33.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§34.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia §11 ust. 2.

§35.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§36.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,

- d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
- e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
- f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§37.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia §11 ust. 2.

§38.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§39.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§40.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§41.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§42.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§43.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§44.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§45.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§46.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

§47.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

§48.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

§49.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

§50.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia §11 ust. 2.

§51.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

§52.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

§53.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,

- c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
- d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
- e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
- f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

§54.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38MNV ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia §11 ust. 2.

§55.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39MNV ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

§56.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNV/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków biurowych,
 - budynków handlowo-usługowych,
 - garaży i budynków gospodarczych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków biurowych,
 - budynków handlowo-usługowych,
 - garaży i budynków gospodarczych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków biurowych,

- budynków handlowo-usługowych,
- garaży i budynków gospodarczych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków biurowych,
 - budynków handlowo-usługowych,
 - garaży i budynków gospodarczych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia §11 ust. 2

§60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MNW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków biurowych,

- budynków handlowo-usługowych,
- garaży i budynków gospodarczych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MNW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków biurowych,
 - budynków handlowo-usługowych,
 - garaży i budynków gospodarczych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - b) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - f) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UE/US/UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi edukacji lub usługi sportu i rekreacji lub usługi kultury i rozrywki,
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) - budowa i utrzymywanie szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury, publicznych przedszkoli i publicznych obiektów sportowych;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków szkół,
 - budynków kultury fizycznej,
 - budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,
 - budynków muzeów i bibliotek,
 - garaży i budynków gospodarczych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,75,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach dowolny,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m.

§63.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga zbiorcza – ul. Gabriela Narutowicza;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu od 1 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia § 11 ust. 2,
 - b) w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§64.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna – ul. Niezapominajki;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu od 12 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia § 11 ust. 2,
- b) w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§65.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna – ul. Nagietkowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu od 6 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§66.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Tulipanowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§67.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Konwaliowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 10 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§68.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Konwaliowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§69.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Jaśminowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 12 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§70.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Tulipanowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§71.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Chabrowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§72.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Kaczeńców;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§73.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Tulipanowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych

dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§74.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Stokrotki;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 15 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia § 11 ust. 2,
 - b) w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§75.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Malwy;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 10 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§76.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Sasanki;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§77.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Zawilców;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych

dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§78.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Jaśminowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia § 11 ust. 2,
 - b) w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§79.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Sasanki;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§80.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Kaczeńców;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia § 11 ust. 2,
 - b) w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§81.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Sasanki;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§82.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§83.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu od 5 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§84.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§85.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§86.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§87.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§88.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Polnych Kwiatów;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§89.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

§90.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów

pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

- a) szerokość pasa drogowego od 15 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia § 11 ust. 2,
- b) w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§91.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

- a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§92.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

- a) szerokość pasa drogowego 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§93.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja linii elektroenergetycznych rozdzielczych w rozumieniu PKOB,
- b) zakaz zabudowy budynkami,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
- b) maksymalna wysokość pozostałych budowli – 3 m,

- c) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach płaski,
- d) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,2.

§94.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2IE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja linii elektroenergetycznych rozdzielczych w rozumieniu PKOB,
 - b) zakaz zabudowy budynkami,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych budowli – 3 m,
 - c) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach płaski,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,2.

§95.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3IE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja linii elektroenergetycznych rozdzielczych w rozumieniu PKOB,
 - b) zakaz zabudowy budynkami,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych budowli – 3 m,
 - c) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach płaski,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,2,

§96.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L ustala się:

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

§97.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:

- a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
- b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników, małej architektury,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§98. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników, małej architektury,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§99. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników, małej architektury,

- urządzeń wodnych,
- infrastruktury,
- b) zakaz zabudowy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
- d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§100. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników, małej architektury,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§101. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków węzłów higieniczno-sanitarnych, altan, urządzeń oraz budowli sportowych i rekreacyjnych, pomników, małej architektury,
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,15,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,

c) układ i nachylenie głównych połaci dachowych - dowolne.

§102. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków węzłów higieniczno-sanitarnych, altan, urządzeń oraz budowli sportowych i rekreacyjnych, pomników, małej architektury,
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,15,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - c) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dowolne;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4,
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia §11 ust. 2.

§103. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników, małej architektury,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§104. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników, małej architektury,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§105. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków węzłów higieniczno-sanitarnych, altan, urządzeń oraz budowli sportowych i rekreacyjnych, pomników, małej architektury,
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,15,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - c) układ i nachylenie głównych połaci dachowych - dowolne.

§106. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników, małej architektury,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§107. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników, małej architektury,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§108. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków węzłów higieniczno-sanitarnych, altan, urządzeń oraz budowli sportowych i rekreacyjnych, pomników, małej architektury,
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,15,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - c) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dowolne;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia §11 ust. 2.

§109. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników, małej architektury,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w celu ochrony istniejącego na terenie urządzenia wodnego obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

§110. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków węzłów higieniczno-sanitarnych, altan, urządzeń oraz budowli sportowych i rekreacyjnych, pomników, małej architektury,

- ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów, pomników,
 - urządzeń wodnych,
 - infrastruktury,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych w wyznaczonym obszarze zabudowy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
- a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,15,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - c) układ i nachylenie głównych połaci dachowych - dowolne.

Rozdział 10

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

§111. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNW do 39MNW, od 1MNW/U do 6MNW/U – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§112. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§113. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Miasta Otwocka.

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