

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kresy
Wschodnie”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465 ze zm.) 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 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXXXI/861/23 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kresy Wschodnie”, zmienioną uchwałą Nr XCII/1000/23 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 listopada 2023 r., Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne i ogólne

§1.

1. Stwierdza się, że 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. oraz uchwałą Nr XCVIII/1058/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kresy Wschodnie”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 35,9 ha, położony w obrębach ewidencyjnych 11, 13, 14, 17, 20 i 22, którego granica przebiega północnymi granicami działek ew. nr 39/2, 39/1, 38, 37, 36/1, 35, 34, 33 z obr. 14, przedłużeniem północnej granicy działki ew. nr 33 z obr. 14 przez działkę ew. nr 2/7 z obr. 14 do wschodniej granicy działki ew. nr 186/2 z obr. 13, wschodnimi granicami działek ew. nr 186/2 i 185/2 z obr. 13, północnymi granicami działek ew. nr 185/2, 185/1 z obr. 13, od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 185/1 z obr. 13 przez działkę ew. nr 21 z obr. 11 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 82 z obr. 11, zachodnią granicą działki ew. nr 21 z obr. 11, północną granicą działki ew. nr 24 z obr. 11, zachodnimi granicami działek ew. nr 24 z obr. 11, 182, 74, 77/1, 79/1, 79/4, 79/3, 79/8, 80, 83, 82, 85/2, 85/1, 87, 184 z obr. 13, północną, zachodnią i południową granicą działki ew. nr 83/7 z obr. 17, południowymi granicami działek ew. nr 34/3, 34/4, 34/6, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6 z obr. 17, przedłużeniem południowej granicy działki ew. nr 36/6 z obr. 17 przez działki ew. nr 143/5, 47/9 i 37/9 z obr. 17 do punktu załamania południowo-wschodniej granicy działki ew. nr 162 z obr. 17, od tego punktu do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 37/1 z obr. 17, zachodnimi granicami działek ew. nr 37/1, 49, 66/3, 77, 78, 87/1, 98/2, 107, 118/2, 118/3, 120, 121/1, 121/2, 128 z obr. 17, 121, 12/1, 60/4, 60/3, 29/3, 29/6, 33/5, 33/6, 33/1, 30/2, 62, 67, 31/10, 93, 109, 48/5, 48/7, 110, 115/16, 115/15 z obr. 20, od południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 115/15 z obr. 20 przez działki ew. nr 49 z obr. 20 i 111/2 z obr. 22 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 40/1 z obr. 22, od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 40/1 z obr. 22 przez

działkę ew. nr 110/1 z obr. 22 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 48/1 z obr. 22, zachodnimi granicami działek nr ew. 48/1, 112/4, 57/1, 57/2 z obr. 22, od południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 57/2 z obr. 22 przez działki ew. nr 66, 67 i 113/1 z obr. 22 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 79/1 z obr. 22, południowymi granicami działek ew. nr 79/1, 79/2, 80, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2 z obr. 22, od południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 85/2 z obr. 22 przez działki ew. nr 115/3 i 104/9 z obr. 22 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 104/9 z obr. 22, wschodnimi granicami działek ew. nr 104/9, 104/7, 104/5, 102/1 i 116/1 z obr. 22, 78/1, 59/1, 61/1, 53/5 i 52/1 z obr. 20, 150/1 z obr. 17, od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 150/1 z obr. 17 przez działkę ew. nr 139/3 z obr. 17 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 139/5 z obr. 17, wschodnimi granicami działek ew. nr 139/5, 137/1, 135/1, 133/3, 132/3, 130/3, 129/1, 71/1 z obr. 17, północną granicą działki ew. nr 71/1 z obr. 71, od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 71/1 z obr. 17 przez działki ew. nr 153/2, 153/1 z obr. 17, 126/4, 126/1 z obr. 14 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 100/6 z obr. 14, wschodnią granicą działki ew. nr 100/6 z obr. 14, wschodnią linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem KDL-2 i zachodnią linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem KDD-6 wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Świderską, Szkolną, Przewoską, Batorego i Wiejską w Otwocku, przyjętym uchwałą nr LVI/429/17 Rady Miasta Otwocka z dnia 14 listopada 2017 r., od południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 101 z obr. 14 przez działkę ew. nr 100/6 z obr. 14 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 39/2 z obr. 14.

§2.

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

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) 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) 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.);
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 5) obszar zabudowy – obszar lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) OZE – odnawialne źródła energii;
- 7) 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;

- 8) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy 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;
- 9) teren – fragment obszaru planu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) warsztat - pomieszczenie przeznaczone do wykonywania pracy o charakterze usługowym w tym rzemieślniczym z niezbędnym wyposażeniem.

§4.

1. Przepisy rozdziałów od 2 do 8 oraz rozdziału 10 są przepisami ogólnymi, obowiązującymi odpowiednio dla wszystkich terenów.

2. Ustalenia tekstu planu oraz ustalenia rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym niniejszą 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) MNW-UH-UL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;
- 4) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 5) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 6) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 7) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) L – tereny lasów;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu, możliwa jest realizacja budowli ochronnych, zieleni towarzyszącej oraz obiektów i urządzeń budowlanych integralnie związanych z przypisanym planem przeznaczeniem terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego, urządzeń odwadniających, hydrantów, dojeżdż i dojazdów, dróg (ścieżek) rowerowych, miejsc do parkowania i parkingów, urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), garaży i budynków gospodarczych – 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) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) elementów drugorzędnych budynku, w szczególności: schodów zewnętrznych, ramp, daszków, występów dachowych, okapów, gzymsów, wykuszy, markiz, oświetlenia zewnętrznego,
 - b) balkonów, wykuszy i innych nadwiesz, które nie mają oparcia na ziemi i wystają z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m,

- c) ganków i wiatrolapów, które wystają z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar zabudowy z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy dochodzi do:
 - a) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, to na fragmencie linii rozgraniczającej pomiędzy przecięciami z nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) strefy 12 m od granicy lasu, to w strefie obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych;
- 4) budynki i tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się lokalizować w obszarze zabudowy, z wyłączeniem:
 - a) wydzielonych obiektów pomocniczych o ile ich powierzchnia nie przekracza 12,5 m²,
 - b) 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) w przypadku gdy co najmniej 75% powierzchni zabudowy budynku znajduje się w obszarze zabudowy, dopuszcza się nadbudowę tego budynku o ile ustalone planem wskaźniki zabudowy na to pozwalają;
- 2) w przypadku gdy mniej niż 75% 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
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków:
 - a) zlokalizowanych w całości poza obszarem zabudowy,
 - b) o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8.

1. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) 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) niedopuszczalne jest stosowanie azurowych nawierzchni oraz geokratek komórkowych przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni przewidzianych do codziennego przejazdu lub postoju pojazdów silnikowych.

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

- 1) od 1MN do 23MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) od 1MNW do 5MNW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) od 1MNW-UH-UL do 4MNW-UH-UL należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) od 1ZP, 3ZP, 4ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

3. Ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo na całym obszarze planu 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.

4. W przypadku realizacji lokalu usługowego w budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uciążliwość działalności usługowej musi ograniczać się do lokalu.

5. Nakazuje się zachowanie drzew będących w dobrej kondycji zdrowotnej, z prawidłowo ukształtowaną koroną i dobrej statyce, o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m od gruntu równym lub większym niż 100 cm z wyjątkiem robinii akacjowej, klonu jesionolistnego i osiki.

Rozdział 4

Obszary i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§9.

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach GZWP nr 215 – Subniecka warszawska (główny).

2. Ochrona obszaru, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszego planu.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§10. Na rysunku planu uwzględniono i oznaczono strefę 12 m od granicy lasu, dla której z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§11. 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

§12.

1. System publicznych terenów komunikacji obszaru planu tworzą:

- 1) drogi oznaczone symbolami 1KDZ (ul. Turystyczna) oraz 2KDZ (ciąg ulic Portowa-Wawerska) będące drogami klasy zbiorczej, których funkcją w systemie komunikacji jest połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta Otwocka;

- 2) drogi oznaczone symbolami 1KDL (ul. Stefana Okrzei), 2KDL i 5KDL (ul. Waleriana Łukasińskiego) oraz 3KDL i 4KDL (ul. Wiejska) będące drogami klasy lokalnej obsługujące ruch lokalny obszaru planu;
- 3) drogi oznaczone symbolami od 1KDD do 24KDD będące drogami klasy dojazdowej zapewniające obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości obszaru planu.

2. Uzupełnieniem systemu publicznych terenów komunikacji są tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR.

§13. Dla terenów oznaczonych symbolami 3MN, 8MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN oraz 1MNV-UH-UL dopuszcza się wydzielenie dojazdów 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 przejazdu 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.

§14. 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

§15.

1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się publiczne tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, od 1KDD do 24KDD 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 istniejącej i projektowanej 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.

Rozdział 9

Przepisy szczegółowe dla terenów

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
- b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
- c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
- d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
- e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
- f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§17.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§18.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§19.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:

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

- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§20.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§21.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§22.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§23.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§24.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§25.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§26.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§27.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§28.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§29.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§30.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,

- f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§31.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§32.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - b) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. a, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 18KDD nie może być mniejsza niż 5 m.

§33.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN ustala się:

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

- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - b) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępowania od ograniczeń o których mowa w lit. a, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami 5KDL i 19KDD nie może być mniejsza niż 6 m.

§34.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§35.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,

- d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
- e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
- f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,

- b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
- b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
- c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
- d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
- e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
- f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach spadzisty,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§44.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-UH-UL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi handlu lub usługi rzemieślnicze;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków handlowo-usługowych,
 - warsztatów,
 - garaży i budynków gospodarczych stanowiących element zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - d) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach płaski lub dach spadzisty,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§45.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNW-UH-UL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi handlu lub usługi rzemieślnicze;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków handlowo-usługowych,
 - warsztatów,
 - garaży i budynków gospodarczych stanowiących element zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - d) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach płaski lub dach spadzisty,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§46.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNW-UH-UL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi handlu lub usługi rzemieślnicze;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków handlowo-usługowych,
 - warsztatów,
 - garaży i budynków gospodarczych stanowiących element zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - d) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach płaski lub dach spadzisty,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§47.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNW-UH-UL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi handlu lub usługi rzemieślnicze;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków handlowo-usługowych,
 - warsztatów,
 - garaży i budynków gospodarczych stanowiących element zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - d) układ i nachylenie głównych połaci dachowych – dach płaski lub dach spadzisty,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§48.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga zbiorcza – ul. Turystyczna;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:

- a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
- a) szerokość pasa drogowego od 9 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§49.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga zbiorcza – ciąg ul. Portowa-Wawerska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 13 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna – ul. Stefana Okrzei;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna – ul. Waleriana Łukasińskiego;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§52.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna – ul. Wiejska;

- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 9 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§53.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna – ul. Wiejska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 12 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§54.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna – ul. Waleriana Łukasińskiego;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu od 2 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Chełmska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Jodłowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Gdańska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Braniewska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Lwowska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Portowa-Zaulek;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Wiosenna;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu do 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Ogrodowa;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Białółęcka;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Gdańska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 6 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Lwowska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Wileńska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 6 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Katowicka;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Krakowska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Czerska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 6 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Pułtуска;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 6 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Mazurska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Poznańska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Gdyńska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Wrocławska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa – ul. Kartuska;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) 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,
 - b) art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§79.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - komunikacja drogowa wewnętrzna – ul. Radomska,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§80.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L ustala się:

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

§82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2L ustala się:

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

§83. 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 art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - altan, urządzeń oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - pomników, obiektów małej architektury,
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów,
 - budynków węzłów higieniczno-sanitarnych, infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej niezbędnej do obsługi terenu,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych w wyznaczonym obszarze zabudowy,
 - c) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,15,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - c) układ i nachylenie głównych połaci dachowych - dach spadzisty.

§84. 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 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów,
 - pomników, małej architektury,
 - infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,3.

§85. 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 art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - altan, urządzeń oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - pomników, obiektów małej architektury,
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów,
 - infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej niezbędnej do obsługi terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
 - c) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,1.

§86. 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 art. 6 pkt 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - altan, urządzeń oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - pomników, obiektów małej architektury,
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów,
 - budynków węzłów higieniczno-sanitarnych, infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej niezbędnej do obsługi terenu,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych w wyznaczonym obszarze zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,1;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,05,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - d) układ i nachylenie głównych połaci dachowych - dach spadzisty;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - b) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępu od ograniczeń o których mowa w lit. a, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5KDL nie może być mniejsza niż 6 m

Rozdział 10

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

§87. Stawka procentowa służąca ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 23MN, od 1MNW do 5MNW, od 1MNW-UH-UL do 4MNW-UH-UL – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§88.Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

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

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