

**Uchwała Nr 69/IV/03  
Rady Miasta Józefowa  
z dnia 9 maja 2003r.**

**w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa  
- etap III A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późn. zm.), w wykonaniu uchwały nr 475/II/98 Rady Miasta Józefowa z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa oraz uchwały nr 230/III/00 Rady Miasta Józefowa z dnia 27 października 2000 r. zmieniającej w/w uchwałę, a także kolejnych uchwał Rady Miasta Józefowa w sprawie wprowadzenia etapów realizacji obu w/w uchwał: nr 393/III/2002 z dnia 18 stycznia 2002 r., nr 407/III/02 z dnia 16 maja 2002 r. i nr 46/IV/03 z dnia 11 kwietnia 2003 r., Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania zmiany planu**

**§ 1**

Uchwala się etap III A zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, zatwierdzonego uchwałą Nr 35/VI/89 MRN w Józefowie z dnia 29 marca 1989 r., zmienionego uchwałą Nr 52/II/94 RM w Józefowie z dnia 28 listopada 1994 r., obejmujący obszar opisany w par. 2, zwaną dalej zmianą planu.

**§ 2**

1. Obszar objęty zmianą planu stanowią tereny oznaczone numerami:
  - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (fragment), 9, 10 (fragment), 11 i 21 w uchwale nr 475/II/98 Rady Miasta Józefowa z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa,

– 29 w uchwale nr 230/II Rady Miasta Józefowa z dnia 27 października 2000 r. zmieniającej w/w uchwałę,  
z wyłączeniem następujących działek stanowiących grunty leśne Skarbu Państwa i jednocześnie obszar opracowania etapu IV zmiany planu:

- nr ew. 80 i 162 z obrębu 4,
- nr ew. 4, 6, 59, 60, 62, 68, 81, 86, 93, 96, 97 i 98 z obrębu 5,
- nr ew. 7 z obrębu 14,
- nr ew. 103 z obrębu 16,
- nr ew. 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 i 23 z obrębu 18,
- nr ew. 3, 7 z obrębu 19,
- nr ew. 20 z obrębu 23,
- nr ew. 20, 22 z obrębu 31,
- nr ew. 6 z obrębu 50,
- nr ew. 27 z obrębu 59,
- nr ew. 106 i 108 z obrębu 63,
- nr ew. 51, 52, 54 z obrębu 64,

oraz z wyłączeniem następujących działek, stanowiących obszar opracowania etapu III B zmiany planu:

- nr ew. 51, 53 z obrębu 16,
- nr ew. 42 z obrębu 29,
- nr ew. 40, 41 z obrębu 31,
- nr ew. 4 z obrębu 32,
- nr ew. 11, 25, 26, 27, 28, 29, 32 (część), 38, 40, 39, 41, 42, 43, 47, 48 z obrębu 52,
- nr ew. 2, 3, 4 (część), 5 (część) z obrębu 53,
- nr ew. 10 z obrębu 59,
- nr ew. 70 z obrębu 80,
- nr ew. 27, 29 z obrębu 89,
- nr ew. 21, 28 29, 30, 41, 42/1, i 43 z obrębu 90,
- nr ew. 2 (część), 3/1, 4, 5/1 (część), 5/2, 7/1 (część), 7/2, 24/2 z obrębu 93,
- nr ew. 60/2 z obrębu 94,
- nr ew. 23, 45 z obrębu 95,
- nr ew. 11, 15 z obrębu 97.

2. Granicami obszaru objętego zmianą planu są granice wymienionych w ust. 1 terenów:

- oznaczonego nr 1, położonego między ulicami Nadwiślańską, Dworską, Prusa, Botaniczną, tylnymi granicami działek leżących po zachodniej stronie ul. Dziekońskiej i po południowej stronie ul. Budziszewskiej, przedłużeniem ul. Drogowców w stronę północną oraz terenem instytutu pożarnictwa;
- oznaczonego nr 2, położonego wzdłuż rzeki Świder po zachodniej stronie linii kolejowej między ulicami Budziszewskiej, Wawerską, Jarosławską, terenem PKP, północną granicą rezerwatu rzeki Świder oraz tylnymi granicami działek leżących po zachodniej stronie ul. Dziekońskiej;
- oznaczonego nr 3, położonego wzdłuż rzeki Świder po wschodniej stronie linii kolejowej między ulicami Wiązowską i Rolniczą, terenem PKP i północną granicą rezerwatu rzeki Świder, z włączeniem działek wzdłuż północnej strony ulic Wiązowskiej i Rolniczej (na odcinku od granicy miasta do projektowanego wlotu ul. Curie-Skłodowskiej do ul. Wiązowskiej);
- oznaczonego nr 4, położonego między ulicami Kasprowicza, Dobrą, Rejtana, Narutowicza i Wilsona;
- oznaczonego nr 5, obejmującego działki położone po pñ.-wschodniej stronie ul. Malinowej i po północnej stronie ul. Matejki na odcinku od ul. Malinowej do ul. Dębowej;

- oznaczonego nr 6, położonego między ulicami Spacerową, Willową, Sadową, 11 Listopada, ponownie Spacerową, Brücknera, tylnymi granicami działek leżących po płn.-wschodniej stronie ulic Rejtana i Wczasowej, przedłużeniem ul. Wieniawskiego, ulicami Rejtana i Dobrą;
  - oznaczonego nr 7, położonego wzdłuż ul. Brücknera na odcinku między ulicami Gen. Sikorskiego i Asnyka;
  - oznaczonego nr 8, położonego między ul. Werbeny, tylnymi granicami działek leżących po wschodniej stronie ul. Wawerskiej, ulicami Wąską, 3 Maja, Ziarnistą, Marsz. Piłsudskiego, ponownie Wąską, 3 Maja, Westerplatte, Wawerską, północną granicą terenu cmentarza, ulicami Puszkina, Graniczną, wschodnimi granicami działek nr 142, 134, 120, 112, 111 z obrębu 4, południową i wschodnią granicą działki nr 155 z obrębu 4, wschodnimi granicami działek nr 148, 146/3, 146/1, 147, 180 z obrębu 4, ul. Ks. Malinowskiego i tylnymi granicami działek leżących po wschodniej stronie ul. Dzikiej, z włączeniem dwóch działek po zachodniej stronie ul. Puszkina oraz pasa działek wzdłuż południowej strony ul. Granicznej na odcinku od ul. Puszkina do drogi stanowiącej przedłużenie ul. Lisiej w kierunku południowym;
  - oznaczonego nr 9, położonego po dwóch stronach ul. Polnej: po stronie północnej między ulicami Ejsmonda, Kopernika i Wawerską, z dołączeniem czterech działek wzdłuż ul. Polnej na zachód od ul. Ejsmonda, po stronie południowej między ulicami Bema, przedłużeniem Zielonej, Ejsmonda;
  - oznaczonego nr 10 (fragment), położonego między wschodnią granicą terenu rezerwowanego w planie pod nowy przebieg Trasy Nadwiślańskiej, ul. Kempingową, drogą stanowiącą przedłużenie ul. Lisiej w kierunku południowym do ul. Polnej, z włączeniem zespołu działek po północnej stronie ul. Polnej do południowej granicy działki nr ew. 44 obr. 16, następnie granicą terenu nr 9 do ul. Bema, ulicą projektowaną jako połączenie ulic Bema i Godebskiego oraz południową granicą terenu przeznaczanego w planie pod szkołę;
  - oznaczonego nr 11, położonego między ul. Nadwiślańską a zakolem rz. Świder, obejmującego działki nr ew. 43÷62 z obrębu 71 oraz działki nr ew. 2÷10 z obrębu 73;
  - oznaczonego nr 21, położonego przy ul. Nadwiślańskiej, obejmującego działkę nr ew. 30 z obrębu 52;
  - oznaczonego nr 29, położonego między ulicami Curie-Skłodowskiej, Kasztanową, Matejki i Dębową, obejmującego działki nr ew. 98, 99/1, 99/2, 100, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 102, 103, 104, 105/1, 105/2, 111, 112/1, 112/2 i 113 z obrębu 21 oraz działki nr ew. 3/1, 3/2, 3/3 i 3/4 z obrębu 40;
- z wyłączeniem wymienionych w ust. 1 działek.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu są wyznaczone na rysunku zmiany planu sporządzonym na mapie w skali 1:5000, który jest integralną częścią zmiany planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### § 3

Nie określa się terminu obowiązywania ustaleń zmiany planu.

### § 4

Zmiana planu zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów,
- 2) zasad i warunków przekształceń geodezyjnych terenów,
- 3) zasad, warunków i standardów kształtowania zabudowy,
- 4) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień,

- 5) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji,
- 6) zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

## § 5

1. Rysunek zmiany planu odnosi ustalenia uchwały do terenów objętych zmianą planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi jej ustaleniami:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:
    - o sprecyzowanym przebiegu,
    - o przybliżonym przebiegu;
  - 2) oznaczenia elementów lokalnego układu komunikacyjnego:
    - osi ulic dojazdowych o sprecyzowanym przebiegu,
    - osi ulic dojazdowych o orientacyjnym przebiegu,
    - osie ulic lokalnych i dojazdowych, wymagających realizacji w przypadku dopuszczenia zabudowy w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RLz, na działkach nie posiadających dostępu do istniejących dróg.
  - 3) zasięgi stref lokalnych ograniczeń dla inwestowania i zagospodarowania:
    - zasięgi oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych,
    - zasięgi oddziaływania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia,
    - zasięg stref sanitarnych od cmentarza,
    - zasięg strefy sanitarnej od wysypiska śmieci,
    - zasięg strefy sanitarnej od centralnej miejskiej przepompowni ścieków.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulatyczny bądź informacyjny.

## DZIAŁ II

### Rozdział 2

#### Przepisy ogólne

##### § 6

Ilekcją w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, o której mowa § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 4) **jednostce terenowej** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć dominującą na obszarze określonej jednostki terenowej, ustaloną w zmianie planu funkcję przestrzenną;
- 6) **dopuszczalnej funkcji towarzyszącej** - należy przez to rozumieć dopuszczalną na obszarze określonej jednostki terenowej, ustaloną w zmianie planu funkcję przestrzenną o znaczeniu drugorzędym w stosunku do funkcji dominującej i będącą jej uzupełnieniem;
- 7) **usługach bez bliższego określania ich profilu** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej, nastawione na obsługę mieszkańców miasta (np. w zakresie handlu, gastronomii, biurowości i administracji) - z wyłączeniem obiektów rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego, handlu hurtowego oraz innych obiektów wymagających placu składowego lub bazy pojazdów transportu towarowego;
- 8) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, nastawione na obsługę mieszkańców i użytkowników najbliższego rejonu - położonego w promieniu ok. 500 metrów od obiektu (lokalu);
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznych ścian budynków od ulic, placów, ciągów pieszo-jezdnych i wydzielonych dojazdów - z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku;
- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu;
- 11) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.

## § 7

1. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według przepisów szczegółowych zawartych w dziale II:
  - według ustaleń dla całego obszaru objętego zmianą planu – zebranych w rozdziale 3,
  - według ustaleń dla poszczególnych jednostek terenowych - zebranych w rozdziale 4,
  - według ustaleń dotyczących zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji - zebranych w rozdziale 5,
  - z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej - zebranych w rozdziale 6.
2. Ustala się dopuszczalną tolerancję w określeniu usytuowania linii rozgraniczających o przybliżonym przebiegu oraz osi ulic o orientacyjnym przebiegu – w stosunku do ich usytuowania wyznaczonego na rysunku zmiany planu – na 5 metrów w każdą stronę.
3. Ustala się, że uściślenie przebiegów i usytuowania elementów wykazanych na rysunku zmiany planu jako przybliżone lub orientacyjne nastąpi w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, przy zachowaniu warunków określonych w rozdziałach 3, 4, 5 i 6.

## § 8

1. W zmianie planu określa się zasięgi terenów o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwanych dalej jednostkami terenowymi, wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
2. Dla jednostek terenowych ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się zestaw warunków zabudowy i zagospodarowania.
3. Dla niektórych jednostek terenowych ustala się dopuszczalne funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu oraz warunki ich wprowadzenia.
4. W obrębie niektórych jednostek terenowych lub na ich fragmentach, w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi bądź przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się lokalne wymagania szczególnie dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku zmiany planu zasięgi ich obowiązywania.

## § 9

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MN 2÷5,
  - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MNe 2, 5÷16,
  - 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami ML 1÷6, 8÷18,
  - 4) obiektów zdrowia i opieki społecznej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami UZ 1÷3,

- 5) obiektów turystyki i wypoczynku – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami UT 1÷3,
  - 6) obiektów nauki – jednostka terenowa oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem UN 1,
  - 7) obiektów usług bez bliższego określenia ich profilu – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami U 1,
  - 8) obiektów handlu i usług bytowych – jednostka terenowa oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem UH 1,
  - 9) obiektów sportu i rekreacji – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami US 1÷2,
  - 10) obiektów rzemiosła i drobnej wytwórczości – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami UR 2÷3,
  - 11) obiektów miejskiej infrastruktury technicznej – jednostka terenowa oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem IN 1,
  - 12) lasów – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami RL,
  - 13) lasów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jednostki terenowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami RLz 1÷10, 13÷43,
  - 14) lasów z dopuszczeniem urządzeń komunikacyjnych (parkingów) – jednostka terenowa oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem RLp 1,
  - 15) zieleni naturalnej – jednostka terenowa oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ZN;
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są także zasady obsługi wymienionych w ust. 1 terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

## § 10

1. Na rysunku zmiany planu oznacza się granice:
  - Rezerwatu Przyrody rzeki Świder,
  - Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
  - Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Na terenach położonych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1, oprócz ustaleń zmiany planu w zakresie sposobu i warunków zagospodarowania terenu, obowiązują rygory zawarte w przepisach szczególnych.

## **Rozdział 3**

### **Przepisy szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania na całym obszarze**

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla całego obszaru objętego zmianą planu:

#### **§ 11**

Wprowadza się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania, o których mowa w par. 8 ust. 4, na terenach w zasięgu:

- oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych,
- oddziaływania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia,
- stref sanitarnych od cmentarza,
- strefy sanitarnej od wysypiska śmieci,
- strefy sanitarnej od centralnej miejskiej przepompowni ścieków.

#### **§ 12**

1. Ustala się zasięgi stref możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, wynoszące:
  - 1) od linii kolejowej – 120 metrów, licząc w każdą stronę od zewnętrznych torów;
  - 2) od projektowanej Trasy Nadwiślańskiej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 1KGP – 80 metrów, licząc w każdą stronę od zewnętrznych krawędzi jezdni;
  - 3) od projektowanej drogi obwodowej Piaseczno-Wołomin, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 2KG – 60 metrów, licząc w każdą stronę od zewnętrznych krawędzi jezdni;
  - 4) od ulicy Piłsudskiego, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 4KG – 40 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni;
  - 5) od ulic Kard. Wyszyńskiego, Wawerskiej, Skłodowskiej, Szeroka – Matejki, Granicznej, oznaczonych odpowiednio na rysunku zmiany planu symbolami 5KZ, 5aKZ, 7KZ, 8KZ, 9KZ – 25 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni.
2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się:
  - 1) zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia;
  - 2) obowiązek informowania w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### **§ 13**

1. Ustala się zasięgi stref oddziaływania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia 110 kV, wynoszące po 19 metrów w każdą stronę od osi linii.
2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę).



#### § 14

1. Ustala się zasięgi stref sanitarnych od cmentarza, wynoszące 150 i 50 metrów od jego granic.
2. Na terenach położonych w zasięgu 150 metrowej strefy, o której mowa w ust. 1 i oznaczonej na rysunku zmiany planu, ustala się zakaz realizacji ujęć wody (studni).
3. Na terenach położonych w zasięgu 50 metrowej strefy, o której mowa w ust. 1 i oznaczonej na rysunku zmiany planu, ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, oświaty i służby zdrowia.

#### § 15

1. Ustala się zasięg strefy sanitarnej od będącego w trakcie rekultywacji wysypiska śmieci, wynoszący 300 metrów od jego granic.
2. Do czasu zakończenia rekultywacji wysypiska, na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 1 i oznaczonej na rysunku zmiany planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę) – chyba, że Inspektor Sanitarny postanowi inaczej.

#### § 16

1. Ustala się zasięg strefy sanitarnej od centralnej miejskiej przepompowni ścieków, wynoszący 100 metrów od jego granic.
2. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 1 i oznaczonej na rysunku zmiany planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę).

#### § 17

W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami ustala się:

- 1) wszelka działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko poza terenem, na którym działalność ta jest prowadzona;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu;
- 3) w noworealizowanej zabudowie nie dopuszcza się stosowania paliw stałych w celach grzewczych, takich jak węgiel lub koks.

#### § 18

Ustala się zasady tworzenia nowych działek pod zabudowę, powstających w wyniku podziału lub przekształceń geodezyjnych istniejących nieruchomości:

- 1) przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących - zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami szczególnymi;
- 2) nowotworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy - bezpośredni lub poprzez wydzielony ciąg pieszo-jezdny lub wydzielony dojazd, przy czym dopuszcza się stosowanie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnym i dojazdów w

przypadku, gdy za ich pośrednictwem obsługiwanych będzie nie więcej niż 6 działek oraz zapewnione będą warunki przeprowadzenia części niezbędnych, rozdzielczych przewodów infrastruktury technicznej przez tereny tych działek.

## § 19

Ustala się następujące warunki dla zabudowy:

- 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - w odległości 15 metrów od linii rozgraniczających ulic głównych ruchu przyspieszonego i głównych (oznaczonych odpowiednio na rysunku zmiany planu symbolami KGP i KG),
  - w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających ulic zbiorczych (oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KZ),
  - w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających ulic lokalnych (ważniejsze oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem KL) i dojazdowych,
  - w odległości 3 metrów od linii rozgraniczających ewentualnych ciągów pieszo-jezdnym i wydzielonych dojazdów do pojedynczych działek,o ile ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych nie stanowią inaczej, przy czym dopuszcza się odstępstwa od powyższych zasad za zgodą Zarządcy drogi;
- 2) powierzchnie nowotworzonych pod zabudowę działek nie mogą być mniejsze od ustalonej dla danej jednostki terenowej minimalnej ich wielkości;
- 3) istniejące działki mogą być zabudowane, nawet w przypadku gdy ich powierzchnie są mniejsze od przyjętej dla nowotworzonych działek minimalnej wielkości - pod warunkiem zachowania ustalonego dla danej jednostki minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dopuszcza się realizację na działkach, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, wolnostojących budynków towarzyszących, takich jak gospodarcze, techniczne, garażowe – pod warunkiem, że ustalenia dla danej jednostki terenowej nie stanowią inaczej;
- 5) dopuszcza się adaptację oraz możliwość modernizacji istniejącej zabudowy usługowej i rzemieślniczej na terenach nie przeznaczonych w zmianie planu na te cele (dotyczy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnych funkcji towarzyszących) pod warunkiem, że działalność w nich prowadzona nie będzie powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko poza terenem, na którym jest prowadzona oraz, że nie będzie ograniczać funkcjonowania istniejącego i realizacji nowego zainwestowania zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu.

## § 20

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg, ulic i placów miejskich powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ogrodzenia od strony ulic i placów miejskich powinny spełniać następujące warunki:
  - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
  - ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu.

## § 21

Ustala się generalne zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.);
- 2) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 50 metrów od nich,
  - na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
- 3) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębie ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej.

## Rozdział 4

### Przepisy szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych jednostek terenowych, o których mowa w par. 8 ust. 1:

#### § 22

Dla jednostki terenowej MN 2 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalną funkcją towarzyszącą są usługi bez bliższego określania ich profilu sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz podziału wtórnego istniejących działek;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla wydzielonych budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%;
  - 4) zjazdy z ulicy Kard. Wyszyńskiego (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5KZ) należy grupować, lokalizując je przy granicy dwóch sąsiednich działek.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 23

Dla jednostki terenowej MN 3 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
  - obowiązującą dla wydzielonych budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 24

Dla jednostki terenowej MN 4 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 6):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu i rzemiosło nieuciążliwe sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej, 250 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie szeregowej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla wydzielonych budynków usługowych i rzemieślniczych – na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 40%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 25

Dla jednostki terenowej MN 5 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 6):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu i rzemiosło nieuciążliwe sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego, 350 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej, 250 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie szeregowej;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla wydzielonych budynków usługowych i rzemieślniczych – na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 40%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 26

Dla jednostki terenowej MNe 2 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 27

Dla jednostki terenowej MNe 5 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 10):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 28

Dla jednostki terenowej MNe 6 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu sytuowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz podziału wtórnego istniejących działek;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 29

Dla jednostki terenowej MNe 7 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu sytuowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz podziału wtórnego istniejących działek;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%;

- 4) zjazdy z ulicy Kard. Wyszyńskiego (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5KZ) należy grupować, lokalizując je przy granicy dwóch sąsiednich działek.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

### § 30

Dla jednostki terenowej MNe 8 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu sytuowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz podziału wtórnego istniejących działek;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%;
  - 4) zjazdy z ulicy Kard. Wyszyńskiego (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5KZ) należy grupować, lokalizując je przy granicy dwóch sąsiednich działek.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

### § 31

Dla jednostki terenowej MNe 9 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.



4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

### § 32

Dla jednostki terenowej MNe 10 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

### § 33

Dla jednostki terenowej MNe 11 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 34

Dla jednostki terenowej MNe 12 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 35

Dla jednostki terenowej MNe 13 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 36

Dla jednostki terenowej MNe 14 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 37

Dla jednostki terenowej MNe 15 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 38

Dla jednostki terenowej MNe 16 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 60%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 39

Dla jednostki terenowej ML 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalną funkcją towarzyszącą są usługi bez bliższego określania ich profilu sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla wydzielonych budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 70%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 40

Dla jednostki terenowej ML 2 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 41

Dla jednostki terenowej ML 3 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są:
  - na fragmencie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
  - na fragmencie położonym poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – usługi bez bliższego określania ich profilu sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla wydzielonych budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
    - 80% na fragmencie położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- 70% na fragmencie położonym poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 42

Dla jednostki terenowej ML 4 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 43

Dla jednostki terenowej ML 5 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 44

Dla jednostki terenowej ML 6 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 70%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 45

Dla jednostki terenowej ML 8 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu i rzemiosło nieuciążliwe sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla wydzielonych budynków usługowych i rzemieślniczych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 70%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 46

Dla jednostki terenowej ML 9 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 9):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalną funkcją towarzyszącą są usługi bez bliższego określania ich profilu sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla wydzielonych budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 47

Dla jednostki terenowej ML 10 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi bez bliższego określania ich profilu sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - obowiązującą dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
    - obowiązującą dla wydzielonych budynków usługowych – na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz na 7 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 70%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.



## § 48

Dla jednostki terenowej ML 11 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 49

Dla jednostki terenowej ML 12 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 70%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 50

Dla jednostki terenowej ML 13 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 51

Dla jednostki terenowej ML 14 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 52

Dla jednostki terenowej ML 15 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 29):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 53

Dla jednostki terenowej ML 16 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 5):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 54

Dla jednostki terenowej ML 17 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 6):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 55

Dla jednostki terenowej ML 18 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 6):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
2. Ustala się, że dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi są usługi w zakresie turystyki i rekreacji realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem mieszkalnym, w tym także budynkiem składającym się z więcej niż jednego segmentu, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 70%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 56

Dla jednostki terenowej UZ 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia i oświaty.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptacja istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy i rozbudowy (w tym wymiany na nowe) oraz z możliwością wykorzystania na inne niż dotychczasowe cele w zakresie opieki zdrowotnej lub usług oświaty (obecnie ośrodek szkolno-wychowawczy dla dzieci głuchych);
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 3 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz 15 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 60%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 57

Dla jednostki terenowej UZ 2 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptacja istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy i rozbudowy (w tym wymiany na nowe);
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz 12 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 70%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej..

## § 58

Dla jednostki terenowej UZ 3 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 4):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia i oświaty.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptacja istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy i rozbudowy (w tym wymiany na nowe) oraz z możliwością wykorzystania na inne niż

- dotychczasowe cele w zakresie opieki zdrowotnej lub usług oświaty (obecnie ośrodek szkolno-wychowawczy – pogotowie opiekuńcze);
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 3 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz 15 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 60%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej..

#### § 59

Dla jednostki terenowej UT 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi turystyki i wypoczynku realizowane między innymi w formie obiektów kubaturowych.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 15 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 60%;
  - 3) obowiązuje sytuowanie obiektów kubaturowych oraz urządzeń terenowych o nawierzchni utwardzonej (np. parkingów) na fragmentach niezadrzewionych lub słabo zadrzewionych jednostki.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 13, 17, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej..

#### § 60

Dla jednostki terenowej UT 2 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty zaplecza usług turystyki i wypoczynku realizowanych na terenach UT 1 i UT 3 (np. parkingi, urządzenia techniczne).
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 7 metrów;
  - 2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 30%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej..

#### § 61

Dla jednostki terenowej UT 3 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi turystyki i

wypoczynku.

2. Ustala się, że dopuszczalną funkcją towarzyszącą jest funkcja mieszkaniowa realizowana w formie mieszkań w budynkach usługowych lub w formie osobnych budynków jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się możliwość zachowania, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz możliwość adaptacji jej na cele usług turystycznych;
  - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonych działek z przeznaczeniem pod obiekty usługowe, wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obowiązującą dla budynków usługowych i dla wydzielonych budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek inwestycyjnych wynoszący 50%.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej..

#### § 62

Dla jednostki terenowej UN 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 6):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi nauki.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptacja istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy i rozbudowy (w tym wymiany na nowe) oraz z możliwością wykorzystania na inne niż dotychczasowe cele w zakresie nauki, oświaty itp. (obecnie Zakład Optyki Centralnego Ośrodka Badawczego);
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 60%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 63

Dla jednostki terenowej U 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 10):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi bez bliższego określenia ich profilu.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zasadę zabudowy terenu jednostki jednym obiektem usługowym lub jednolitym zespołem mniejszych obiektów;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 50%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 64

Dla jednostki terenowej UH 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 6):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi handlu i usługi bytowe.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptacja istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy i rozbudowy, w tym wymiany na nowe (obecnie pawilon handlowy);
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 65

Dla jednostki terenowej US 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi sportu i rekreacji.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakres możliwych do realizacji obiektów na terenie jednostki – zespół urządzeń sportowych Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (np. boisk i obiektów kubaturowych im towarzyszących) ;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 70% (wliczając boiska o nawierzchni trawiastej);
  - 4) urządzenia sportowe, budynki oraz ew. parkingi należy lokalizować na fragmentach terenu nie stanowiących gruntów leśnych.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.



## § 66

Dla jednostki terenowej US 2 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi sportu i rekreacji.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zakres możliwych do realizacji obiektów na terenie jednostki – zespół urządzeń sportowych i rekreacyjnych związanych z nadwodnym wypoczynkiem nad rzeką Świder (np. boiska, tereny do plażowania, sezonowe obiekty małej gastronomii) ;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 1 kondygnację naziemną oraz 5 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki wynoszący 90% (wliczając boiska o nawierzchni trawiastej);
  - 4) urządzenia sportowe, budynki oraz ew. parkingi należy lokalizować na fragmentach terenu nie stanowiących gruntów leśnych.
3. Dojazd lub ewentualny bezpośredni wjazd na teren jednostki z drogi 2KG wymaga uzgodnienia z Zarządcą tej drogi.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 13, 17, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 67

Dla jednostki terenowej UR 2 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 9):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest rzemiosło i drobna wytwórczość.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonych działek, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz 11 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 68

Dla jednostki terenowej UR 3 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest rzemiosło i drobna wytwórczość.

2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonych działek, wynoszącą 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe oraz 7 metrów;
  - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 20%.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 69

Dla jednostki terenowej IN 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty miejskiej infrastruktury technicznej.
2. Ustala się adaptację z możliwością rozbudowy istniejącego obiektu – głównej przepompowni ścieków.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 16, 20 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 70

Dla jednostek terenowych RL (położonych na terenach oznaczonych w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerami 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostek terenowych jest las.
2. Obowiązuje zakaz jakichkolwiek inwestycji na terenie jednostek.

#### § 71

Dla jednostki terenowej RLz 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;

- 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 72

Dla jednostki terenowej RLz 2 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 73

Dla jednostki terenowej RLz 3 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.

3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 74

Dla jednostki terenowej RLz 4 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 75

Dla jednostki terenowej RLz 5 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.

3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 76

Dla jednostki terenowej RLz 6 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 77

Dla jednostki terenowej RLz 7 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 78

Dla jednostki terenowej RLz 8 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 79

Dla jednostki terenowej RLz 9 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 80

Dla jednostki terenowej RLz 10 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 81

Dla jednostki terenowej RLz 13 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 10):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 82

Dla jednostki terenowej RLz 14 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 21):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się podziałów wtórnych działek;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni;
  - 6) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ul. Nadwiślańskiej w odległości 25 metrów od jej granicy.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 83

Dla jednostki terenowej RLz 15 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 10):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.



## § 84

Dla jednostki terenowej RLz 16 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 9):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 85

Dla jednostki terenowej RLz 17 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 10):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 86

Dla jednostki terenowej RLz 18 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 9):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 87

Dla jednostki terenowej RLz 19 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 9):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 88

Dla jednostki terenowej RLz 20 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni;
  - 6) zjazdy z ulicy Kard. Wyszyńskiego (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5KZ) należy grupować, lokalizując je przy granicy dwóch sąsiednich działek.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 89

Dla jednostki terenowej RLz 21 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni;
  - 6) zjazdy z ulicy Kard. Wyszyńskiego (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5KZ) należy grupować, lokalizując je przy granicy dwóch sąsiednich działek.

3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 90

Dla jednostki terenowej RLz 22 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni;
  - 6) zjazdy z ulicy Kard. Wyszyńskiego (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5KZ) należy grupować, lokalizując je przy granicy dwóch sąsiednich działek.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 91

Dla jednostki terenowej RLz 23 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;

- 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni;
  - 6) zjazdy z ulicy Kard. Wyszyńskiego (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5KZ) należy grupować, lokalizując je przy granicy dwóch sąsiednich działek.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 92

Dla jednostki terenowej RLz 24 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 1):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni;
  - 6) zjazdy z ulicy Kard. Wyszyńskiego (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5KZ) należy grupować, lokalizując je przy granicy dwóch sąsiednich działek.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 93

Dla jednostki terenowej RLz 25 (położonej na terenach oznaczonych w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerami 1 i 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;

- 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 94

Dla jednostki terenowej RLz 26 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 95

Dla jednostki terenowej RLz 27 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 2):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się podziałów wtórnych działek;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;

- 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 96

Dla jednostki terenowej RLz 28 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 97

Dla jednostki terenowej RLz 29 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;

- 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 98

Dla jednostki terenowej RLz 30 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 99

Dla jednostki terenowej RLz 31 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się podziałów wtórnych działek;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) dopuszcza się wyłącznie modernizację bez prawa rozbudowy istniejących budynków niemieszkalnych;
  - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;



- 6) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 100

Dla jednostki terenowej RLz 32 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 101

Dla jednostki terenowej RLz 33 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.

3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 102

Dla jednostki terenowej RLz 34 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 103

Dla jednostki terenowej RLz 35 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.

3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 104

Dla jednostki terenowej RLz 36 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

#### § 105

Dla jednostki terenowej RLz 37 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 106

Dla jednostki terenowej RLz 38 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 107

Dla jednostki terenowej RLz 39 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 5):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 108

Dla jednostki terenowej RLz 40 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 4):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się podziałów wtórnych działek;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) dopuszcza się wyłącznie modernizację bez prawa rozbudowy istniejących budynków niemieszkalnych;
  - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 6) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 109

Dla jednostki terenowej RLz 41 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 4):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się podziałów wtórnych działek;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) dopuszcza się wyłącznie modernizację bez prawa rozbudowy istniejących budynków niemieszkalnych;
  - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 6) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 110

Dla jednostki terenowej RLz 42 (położonej na terenach oznaczonych w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerami 4 i 6):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 111

Dla jednostki terenowej RLz 43 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 7):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;
  - 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w par. 12, 17, 18, 19, 20, 21 oraz rozdziałach 5 i 6 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

## § 112

Dla jednostki terenowej RLp 1 (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 8):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem urządzeń komunikacyjnych - parkingu dla osób odwiedzających cmentarz.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) miejsca postojowe dla samochodów oraz dojazdy do nich należy sytuować tak, by zachować istniejący drzewostan; niezbędne wycinki nie mogą przekroczyć 20% obecnej ilości drzew;
  - 2) obowiązuje stosowanie do budowy nawierzchni parkingu materiałów przepuszczających wody opadowe (np. żwiru, kostki ażurowej typu „Eco”).

## § 113

Dla jednostki terenowej ZN (położonej na terenie oznaczonym w uchwałach wymienionych w par. 2 pkt 1 numerem 3):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń naturalna.
2. Obowiązuje zakaz jakichkolwiek inwestycji na terenie jednostki.

## Rozdział 5

### Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji

#### § 114

1. Przyjmuje się jako obowiązujące dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Józefowa, o którym mowa w par. 1, wskazujące drogi i ulice mające pełnić funkcje ponadlokalne i przebiegające przez obszar objęty zmianą planu lub do niego styczne.
2. Drogi i ulice, o których mowa w ust. 1:
  - droga Warszawa-Dęblin tzw. Trakt Nadwiślański (droga wojewódzka nr 801) o funkcji głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 1KGP; do czasu realizacji nowego odcinka tej drogi od granicy Warszawy do ul. Kard. Wyszyńskiego rolę drogi wojewódzkiej pełnić będzie Al. Nadwiślańska;
  - droga Piaseczno-Wołomin (droga wojewódzka nr 721) o funkcji głównej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 2KG; do czasu realizacji nowego odcinka tej drogi od ul. Wawerskiej do rz. Wisły rolę drogi wojewódzkiej pełnić będzie ciąg ulic Wawerska – Kard. Wyszyńskiego (symbole 5aKZ-5KZ), zaś do czasu realizacji nowego odcinka od skrzyżowania z ul. Skłodowskiej do granicy miasta na rzece Mieni rolę drogi wojewódzkiej pełnić będzie na tym odcinku ul. Wiązowska (symbol 13KL);
  - ul. Piłsudskiego (droga powiatowa) o funkcji głównej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolami: 3KG (na odcinku od ul. Jarosławskiej do mostu na rz. Świder) i 4KG (na odcinku od granicy Warszawy do ul. Jarosławskiej);
  - ul. Kard. Wyszyńskiego (pełniąca na odcinku ul. Nadwiślańska – ul. Wawerska funkcję drogi wojewódzkiej nr 721 do czasu realizacji nowego odcinka tej drogi; docelowo droga powiatowa) o funkcji zbiorczej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 5KZ;
  - ul. Wawerska (pełniąca na odcinku ul. Kard. Wyszyńskiego – ul. 3 Maja funkcję drogi wojewódzkiej nr 721 do czasu realizacji nowego odcinka tej drogi) o funkcji zbiorczej (na odcinku na południe od ul. Kard. Wyszyńskiego), oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 5aKZ;
  - ul. Sikorskiego i jej przedłużenie w kierunku Otwocka (droga powiatowa) o funkcji zbiorczej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 6KZ;
  - ciąg ulic Kasztanowa-Skłodowskiej (droga gminna) o funkcji zbiorczej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 7KZ;
  - ul. Graniczna (droga powiatowa) o funkcji zbiorczej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 9KZ.
3. Ustala się przebiegi oraz linie rozgraniczające dróg i ulic wymienionych w ust. 2, na odcinkach w granicach terenów objętych zmianą planu oraz określa ich szerokości, wynoszące dla:
  - drogi Piaseczno-Wołomin (symbol 2KG) - 35÷40 m;
  - ul. Piłsudskiego (symbol 3KG) – 25 m;
  - ul. Kard. Wyszyńskiego (symbol 5KZ) – 20 metrów,
  - ciągu ulic Kasztanowa-Skłodowskiej (symbol 7KZ) – 20 metrów,
  - ul. Granicznej (symbol 9KZ) - 20 metrów.



4. Na odcinkach dróg i ulic wymienionych w ust. 2, przylegających li tylko do terenów objętych zmianą planu ustala się:
  - dla drogi 2KG na odcinku od ul. Wawerskiej do nowego wlotu ul. Skłodowskiej – południową linię rozgraniczającą;
  - dla pozostałych, w tym dla drogi 1KGP – przebieg jednej z linii rozgraniczających (od strony terenów objętych zmianą planu), zgodny z dotychczasowym przebiegiem ustalonym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Józefowa, o którym mowa w par. 1.
5. Na obecnych i planowanych odcinkach dróg wojewódzkich, przebiegających przez tereny objęte zmianą planu lub przylegających li tylko do nich, ustala się skrzyżowania wyłącznie z następującymi ulicami:
  - drogi 1KGP z ulicami: Kard. Wyszyńskiego (symbol 5KZ), Połą (symbol 16KL), ulicą łączącą Trakt Nadwiślański z ulicą 15KL stanowiącą przedłużenie ul. Godebskiego (24KL);
  - drogi 2KG z ulicami: tzw. Wodociągową stanowiącą połączenie ul. Drogowców z ul. Kard. Wyszyńskiego (symbol 11KL), Botaniczną, Wawerską (symbol 5aKZ), Piłsudskiego (symbol 3KG), Słowiczą (symbol 12aKL), Rybacką (symbol 12KL), Skłodowskiej – nowy wlot, ciągiem Wiązowska–Rolnicza – nowy wlot (symbole 13KL, 14KL);
  - drogi 5KZ z ulicami: ciągiem Godebskiego i tzw. Wodociągowej stanowiącej połączenie ul. Drogowców z ul. Kard. Wyszyńskiego (symbole 15KL, 11KL) oraz Łąkową;przy czym dopuszcza się odstępstwa od powyższych zasad za zgodą Zarządcy drogi.
6. Ustala się, że istniejące drogi posiadające skrzyżowania z obecnymi drogami wojewódzkimi lub przecinające nowe ich przebiegi, a nie wymienione w ust. 5 oraz te, które nie uzyskają zgody Zarządcy drogi na odstępstwo od zasad określonych w tymże ust. 5, zostaną zaślepienie i zakończone zawrotką.
7. Do czasu sporządzenia aktualnego opracowania szczegółowego dla dróg 1KGP i 2KG, tj. studium technicznego lub projektu budowlanego, decyzje o podziałach działek graniczących z wyżej wymienionymi drogami oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji na tych działkach powinny być wydawane w porozumieniu z Zarządcą drogi.

#### § 115

1. Dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: RLz 13, RLz 14, RLz 20, RLz 21, RLz 22, RLz 23, RLz 24, RLz 25, RLz 26, RLz 27, RLz 29, RLz 32, RLz 33, RLz 34, RLz 35, RLz 36, RLz 37, RLz 38, ML 11, ML 12, ML 13, ML 14, MNe 3, MNe 5, MNe 7, MNe 8, MNe 10, MNe 12, MNe 13, MNe 14, MNe 15, MN 2, MN 3, U 1, UR 3, UT 2, UT 3, US 2, UZ 2, ustala się zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów z istniejących i projektowanych odcinków dróg wojewódzkich nr 721 i 801 (patrz par. 114 ust. 2) oraz zakaz takiego podziału terenu, który powodowałby konieczność urządzania takich zjazdów. Powyższy przepis dotyczy również ewentualnych włączyń dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się odstępstwa od zasady określonej w ust. 1 tylko w sytuacjach wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania (w tym z istniejących podziałów) wyłącznie dla odcinków ulic czasowo stanowiących drogi wojewódzkie (do czasu realizacji nowych przebiegów).
3. Na odstępstwa, o których mowa w ust. 2 konieczne jest uzyskanie zgody Zarządcy drogi.

## § 116

1. Obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym zmianą planu ustala się poprzez ulice lokalne, ulice dojazdowe, wydzielone ciągi pieszo-jezdne i dojazdy.
2. Przyjmuje się, że następujące ulice, które w całości lub na pewnych tylko odcinkach przebiegają przez obszar objęty zmianą planu, stanowić będą ulice lokalne:
  - ul. Rodziewiczówny, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 10KL;
  - tzw. ul. Wodociągowa (połączenie ul. Drogowców z ul. Kard. Wyszyńskiego), oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 11KL;
  - proj. ul. Nowo-Nadświdrzańska, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 12KL;
  - ul. Słowicza (na odcinku ul. Wiązowska -proj. ul. Nowo-Nadświdrzańska), oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 12aKL;
  - wschodni odcinek ul. Wiązowskiej (po wybudowaniu drogi Piaseczno-Wołomin), oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 13KL;
  - ul. Rolnicza, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 14KL;
  - ul. Godebskiego i jej przedłużenie do ul. Granicznej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 15KL;
  - ul. Polna, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 16KL;
  - ul. Wawerska (na północ od ul. Kard. Wyszyńskiego), oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 17KL;
  - ul. 3 Maja, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 18KL;
  - ul. Werbeny, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 19KL;
  - ul. Obrońców Westerplatte, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 20KL;
  - ul. Ziarnista, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 21KL;
  - ul. Ks. Malinowskiego, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 22KL;
  - ul. Jachowicza, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 23KL;
  - ul. Bema, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 25KL,
  - ul. Ejsmonda, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 26KL;
  - ul. Spacerowa, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 29KL;
  - ul. Kasprowicza, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 31KL;
  - ul. Malinowa, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 33KL.
3. Ustala się przebiegi oraz linie rozgraniczające ulic lokalnych, o których mowa w ust. 2, na odcinkach w granicach terenów objętych zmianą planu oraz określa ich minimalne szerokości, wynoszące dla:
  - tzw. ul. Wodociągowej (symbol 11KL) – 18 m;
  - wschodniego odcinka ul. Wiązowskiej (symbol 13KL) – 18 m;
  - ul. Polnej (symbol 16KL) – 16 m;
  - ul. Wawerskiej (symbol 17KL) – 18 m;
  - ul. 3 Maja (symbol 18KL) – 15 m;
  - ul. Ks. Malinowskiego (symbol 22KL) – 12,5 m;
  - pozostałych ulic – 12 m, a w wyjątkowych sytuacjach (z uwagi na istniejące zainwestowanie) 10 m.
4. Dla ulic dojazdowych wyznacza się na rysunku zmiany planu przebieg osi i ustala minimalną szerokość wynoszącą 10 metrów.

5. Dla wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6 metrów, a dla wydzielonych dojazdów 5 metrów.
6. Ulice dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne i wydzielone dojazdy, o jednostronnym włączeniu do ulic miejskiego układu komunikacyjnego (tzw. „ślepe”) i o długości ponad 50 metrów muszą posiadać na końcu place manewrowe lub inne urządzenia pozwalające pojazdom na zawracanie.

## § 117

W zakresie parkowania:

1. Ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych lub rozbudowywanych, na terenie własnym inwestycji, przy zachowaniu wskaźników określonych w ust. 2.
2. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych lub rozbudowywanych:
  - dla biur, usług i handlu – 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z więcej jak 1 lokalem mieszkalnym – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 1 lokalem mieszkalnym – 2 m.p./1 domek lub segment,
  - na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego (stanowisko) należy zapewnić teren o powierzchni nie mniejszej niż 12,5 m<sup>2</sup> (5x2,5m), nie licząc dojazdu.

## Rozdział 6

### Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 118

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się, że docelowo zaopatrzenie w wodę całego obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącego miejskiego ujęcia wody, usytuowanego przy ul. Drogowców.
2. Ustala się dostawę wody do poszczególnych terenów obszaru objętego zmianą planu poprzez magistrale oraz główne przewody wodociągowe, tworzące pierścienie obejmujące tereny centrum miasta:
  - pierwszy pierścień o średnicach  $\varnothing$  300, 250 i 200 mm, zasilający płd-zachodnią część miasta, przebiegający w ulicach Wodociągowej, Kard. Wyszyńskiego, 3 Maja, Powstańców Warszawy, Wawerskiej i Rodziewiczówny,
  - drugi pierścień o średnicach  $\varnothing$  250 i 200 mm, zasilający płn-wschodnią część miasta, przebiegający w ulicach Kard. Wyszyńskiego, Curie-Skłodowskiej, Paderewskiego, Obywatelskiej, Dobrej, Rozkosznej, 3 Maja z przejściem przez tory PKP w rejonie ulic Curie-Skłodowskiej i Rozkosznej,
  - trzeci pierścień, częściowo wykorzystujący sieć rozdzielczą, o średnicach  $\varnothing$  250 i 150 mm, zasilający zachodnią część miasta, przebiegający od przyłącza do magistrali  $\varnothing$  300 mm na skrzyżowaniu ul. Wodociągowej i Kard. Wyszyńskiego w ulicach Godebskiego, Krótkiej, Bema, Wiślanej, Sienkiewicza, Polnej, 3 Maja, a następnie poprzez uliczne przewody wodociągowej sieci rozdzielczej o przekroju  $\varnothing$  150 mm i mniejszym.
3. Na terenach objętych zmianą planu, leżących obecnie poza zasięgiem miejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (studni), jako rozwiązania czasowego, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych (np. dotyczących minimalnych odległości studni od granic działki i szamb).
4. Obowiązują także ustalenia par. 125.

#### § 119

W zakresie odprowadzania ścieków:

1. Ustala się, że docelowo odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych z obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie do istniejącej oczyszczalni ścieków w Otwocku, poprzez miejskie sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Józefowa i Otwocka.
2. Ustala się odprowadzanie ścieków z poszczególnych terenów obszaru objętego zmianą planu poprzez sieć rozdzielczą do kolektorów:
  - kolektora "A" o średnicy  $\varnothing$  0,80/ 0,60/ 0,50/ 0,40/ 0,30 m, zbierającego ścieki z zachodniej części miasta, przebiegającego od głównej przepompowni ścieków przy ul. Jarosławskiej ulicami Jarosławską, 3 Maja, Powstańców Warszawy, Świderską, Polną, Lelewela, Kopernika, Zawiszy Czarnego, Szeroką, Piaskową i Uroczą,
  - kolektora "B" o średnicy  $\varnothing$  0,50/ 0,40/ 0,30 m, zbierającego ścieki ze wschodniej części miasta, przebiegającego od połączenia z kolektorem "A" na skrzyżowaniu ul. Powstańców Warszawy z ul. Świderską ulicami Powstańców Warszawy, Reymonta,

Moniuszki, Curie-Skłodowskiej, Jodłową, Matejki, Sikorskiego, Paderewskiego, Wilsona, Otwocką, Grottgera,  
a następnie do głównej przepompowni ścieków przy ul. Jarosławskiej, kierującej dwoma przewodami tłocznymi  $\varnothing$  0,35 m ścieki do kolektora grawitacyjnego  $\varnothing$  0,60 m systemu kanalizacji otwockiej i dalej do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków w Otwocku.

3. Na terenach objętych zmianą planu, leżących obecnie poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników na ścieki (szamb), pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych (np. dotyczących szczelności zbiorników, minimalnych odległości szamb od granic działki, ujęć wody, budynków) oraz pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków taborem asenizacyjnym do wyznaczonych punktów zlewnych lub bezpośrednio do oczyszczalni w Otwocku.
4. Obowiązują także ustalenia par. 125.

#### § 120

W zakresie odprowadzania wód opadowych:

Ustala się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych ulic i parkingów przy pomocy rowów chłonnych odparowywalnych i studzienek.

#### § 121

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz obszaru objętego zmianą planu z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia w Karczewie i w Woli Karczewskiej.
2. Ustala się zasadę stosowania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń, chyba że byłoby ono ekonomicznie nieuzasadnione.
3. Ustala się dostawę gazu ze stacji redukcyjno-pomiarowych do poszczególnych terenów obszaru objętego zmianą planu istniejącymi gazociągami średniego ciśnienia  $\varnothing$  300mm w Al. Nadwiślańskiej,  $\varnothing$  200mm w ul. Sikorskiego,  $\varnothing$  100mm w ulicach Granicznej, Polnej, Wąskiej, Kard. Wyszyńskiego, Wiązowskiej a następnie przewodami sieci rozdzielczej.
4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych (szafek gazowych otwieranych od strony ulicy) dla poszczególnych zabudowanych posesji przy tychże liniach od strony posesji.
5. Obowiązują także ustalenia par. 125.

## § 122

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego zmianą planu z istniejącej stacji elektroenergetycznej – RPZ (rejonowego punktu zasilania) 110/15 kV „Józefów” za pośrednictwem linii kablowych i napowietrznych 15 kV i systemu stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
2. Ustala się, że zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych terenów obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie:
  - dla potrzeb istniejącego zainwestowania – z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
  - dla potrzeb nowych inwestycji – w miarę możliwości z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a w razie konieczności z nowych stacji, realizowanych jako wewnętrzne typu miejskiego lub napowietrzne, lokalizowanych na terenach tych inwestycji, przy czym w przypadkach technicznie uzasadnionych dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych na innych terenach bez konieczności zmiany planu.
3. Obowiązują także ustalenia par. 125.

## § 123

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze objętym zmianą planu odbywać się będzie z indywidualnych źródeł.
2. Obowiązują także ustalenia par. 17 pkt. 3.

## § 124

W zakresie usuwania odpadów stałych:

1. Ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego zmianą planu na wyznaczone poza granicami miasta tereny składowania lub przeróbki śmieci.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia na każdej posesji miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

## § 125

1. Ustala się jako zasadę prowadzenie przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych.
2. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem lub przepisami szczególnymi (np. dotyczącymi dróg publicznych) prowadzenie przewodów, o których mowa w ust. 1, poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

## DZIAŁ III

### Rozdział 7

#### Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

##### § 126

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem zmiany planu.
2. Wysokość stawki procentowej ustala się na poziomie:
  - 15 % dla działek w obrębie jednostek terenowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem Mne,
  - 15 % dla działek w obrębie jednostek terenowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem ML,
  - 15% dla działek w obrębie jednostek terenowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UR,
  - 15% dla działek w obrębie jednostek terenowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UT,
  - 15% dla działek w obrębie jednostek terenowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem RLz.

## **Rozdział 8**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 127**

Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa zatwierdzonego uchwałą Nr 35/VI/89 MRN w Józefowie z dnia 29 marca 1989 r., zmienionego uchwałą Nr 52/II/94 RM w Józefowie z dnia 28 listopada 1994 r.

#### **§ 128**

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

#### **§ 129**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

#### **§ 130**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Józefowa.

#### **§ 131**

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

Przewodniczący Rady Miasta

Cezary Łukaszewski