

**Uchwała Nr 251/IV/04
Rady Miasta Józefowa
z dnia 10.12.2004**

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały nr 121/IV/03 Rady Miasta Józefowa z dnia 15 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, Rada Miasta Józefowa uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Polną, Marsz. Piłsudskiego, Powstańców Warszawy i 3 Maja w Józefowie, po zbadaniu i stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Józefowie nr 273/III/2001 z dnia 1 lutego 2001 r.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - północna linia rozgraniczająca ulicy Polnej,
 - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Marsz. Piłsudskiego,
 - południowa linia rozgraniczająca ulicy Powstańców Warszawy,
 - zachodnia linia rozgraniczająca ulicy 3 Maja.
2. Granice planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 stanowi integralną część planu.

§ 3

Celem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania,
- 2) ustalenie zasad kształtowania zabudowy w ścisłym centrum miasta, obejmującym teren ograniczony ulicami Polną, Marsz. Piłsudskiego, Sosnową i Świderską.

§ 4

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów,
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - zasad kształtowania przestrzeni publicznych (w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),

- zasad, warunków i standardów kształtowania zabudowy,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (działek),
- zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji,
- zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej,
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie:

- zasad dóbr kultury współczesnej (na obszarze objętym planem, ani też w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty uznane za dobro kultury współczesnej),
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dotyczących zagadnień innych niż wymienione w ust. 1 (na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów dotyczących zagadnień innych niż wymienione w ust. 1),
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (stan obecny oraz planowane przeznaczenie terenów nie wymaga określania tymczasowego sposobu ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania).

§ 5

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa par. 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa par. 1 niniejszej uchwały, w granicach opisanych w par. 2 ust. 1 i przedstawionych na rysunku planu;
- 6) jednostce terenowej - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wydzieleniu terenowym - należy przez to rozumieć teren, stanowiący składową część jednostki terenowej, o uszczegółowionym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania w stosunku do przeznaczenia i zasad zagospodarowania całej jednostki, wyodrębniony na rysunku planu liniami wydzielen wewnątrznych;
- 8) liniach wydzielen wewnątrznych - należy przez to rozumieć linie, stanowiące granice między poszczególnymi wydzieleniami terenowymi w obrębie określonej jednostki terenowej;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, przeważające w obrębie określonej jednostki terenowej;
- 10) dopuszczalnej funkcji towarzyszącej - należy przez to rozumieć dopuszczalną na obszarze określonej jednostki terenowej, ustaloną w planie funkcję przestrzenną o znaczeniu drugorzędym w stosunku do funkcji dominującej i będącą jej uzupełnieniem;
- 11) ważnych przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 12) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, nastawione na obsługę mieszkańców miasta i gminy;
- 13) usługach centrowczych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność o istotnym

znaczeniu dla miasta jako ośrodka administracyjnego, handlowego, kulturalnego, turystycznego itp.;

- 14) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej - należy przez to rozumieć zabudowę składającą się z budynków wolnostojących, segmentów bliźniaczych bądź szeregowych, mieszczących po 2-6 mieszkań, o kubaturze pojedynczego budynku lub segmentu, zbliżonej do kubatury budynków w zabudowie jednorodzinnej - tj. rzędu 1000-1800 m³ dla 1 budynku wolnostojącego lub 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej bądź szeregowej;
- 15) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, określające wymagane usytuowanie ściany budynku względem linii rozgraniczających lub linii wydzielen wewnątrznych, wyznaczone na rysunku planu, przy czym dopuszcza się lokalne wycofanie fragmentów ściany na głębokość do 3 metrów, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 20% jej długości;
- 16) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających lub linii wydzielen wewnątrznych, wyznaczone na rysunku planu;
- 17) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć definicję zawartą w par. 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największą dopuszczalną do zabudowy budynkami powierzchnię danej działki lub terenu;
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu;
- 20) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję zawartą w par. 3 pkt. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej danej działki lub terenu do całkowitej powierzchni tej działki lub terenu,
- 22) pierzei ciągłej - należy przez to rozumieć pierzeję ulicy lub placu, utworzoną przez budynki stykające się z sobą ścianami bocznymi lub jeden budynek;
- 23) strefach zadrzewienia - należy przez to rozumieć porośnięte drzewami powierzchnie terenu, których zasięgi wyznaczają korony drzew.

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie:
 - a) rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych,
 - b) wydzielen wewnątrznych tj. granice wydzielen terenowych,
- 3) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne,
- 4) oznaczenia przeznaczeń terenów (jednostek i wydzielen terenowych),
- 5) strefy szczególnych uwarunkowań dla inwestowania i zagospodarowania:
 - a) strefy potencjalnych przekroczeń dopuszczalnych standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) strefy zadrzewień,
- 6) elementy zagospodarowania:
 - a) ważne przestrzenie publiczne,
 - b) elementy komunikacji pieszej:

- pasaż główny,
- inne ważniejsze ciągi,
- bezkolizyjne przejście przez teren kolei
- c) pierzeje ciągłe,
- d) obiekty kulturowe:
 - wpisane do rejestru zabytków
 - wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - inne,
- e) drzewa:
 - istniejące o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych - do zachowania,
 - szpalery do urządzenia,
- f) akcenty przestrzenne.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 7

1. W planie wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi oraz opisuje się je za pomocą symbolu literowego i numeru porządkowego.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1÷2.MW;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1÷10.MN;
 - 3) usług centrotwórczych - jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1÷6.U;
 - 4) usług centrotwórczych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej - jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1÷6.U+MWm;
 - 5) usług centrotwórczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1.U+MN;
 - 6) usług bytowych i handlu - jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1÷2.UH;
 - 7) zieleni parkowej - jednostka terenowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1.ZP;
 - 8) infrastruktury elektroenergetycznej - jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1÷3.IE;
 - 9) dróg i ulic publicznych - jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KD-G, 2÷3.KD-Z, 4÷6.KD-L i 7÷12.KD-D.
3. W granicach niektórych jednostek terenowych wyodrębnia się liniami wydzielen wewnątrznych tereny o uszczegółowionym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania w stosunku do przeznaczenia i zasad zagospodarowania tych jednostek, zwane dalej wydzieleniami terenowymi oraz opisuje się je za pomocą symbolu literowego i numeru porządkowego.

§ 8

W zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego:

1. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami dla poszczególnych jednostek terenowych, zapisanymi w rozdziale 6.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (jednostki terenowe oznaczone na rysunku planu symbolem MN) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, gospodarczej lub garażowej, wyłącznie jako towarzyszącej budynkom mieszkalnym (chyba że ustalenia dla danej jednostki terenowej nie stanowią inaczej) – pod warunkiem spełnienia wymagań par. 9 ust. 1 oraz, że architektonicznie (tj. ukształtowaniem bryły, wystrojem elewacji, rozwiązaniami materiałowymi) nawiązywać ona będzie do istniejących lub mających jednocześnie powstać na tych samych działkach budynków mieszkalnych.
3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy produkcyjnej, z możliwością rozbudowy, pod warunkiem spełnienia wymagań par. 9 ust. 1, przy czym w przypadku rozbudowy lub modernizacji obowiązuje wymóg nawiązania architekturą (tj. ukształtowaniem bryły, wystrojem elewacji, rozwiązaniami materiałowymi) do istniejących na tych samych działkach budynków mieszkalnych, a w przypadku gdy na działce istnieje wyłącznie zabudowa produkcyjna obowiązuje dostosowanie jej architektury do budynków mieszkalnych na sąsiednich działkach.
4. Istniejące działki mogą być zabudowane, nawet w przypadku gdy ich powierzchnie są mniejsze od wielkości przyjętej dla nowotworzonych pod zabudowę działek – pod warunkiem zachowania ustalonego dla danej jednostki terenowej minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej i ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy lub maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.
5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony terenów publicznych (tj. ulic, placów, skwerów, parków, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych) powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej lub linii wydzielen wewnętrznych, 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 terenów publicznych powinny spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
 - części pełne ogrodzeń (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
 - 3) w stosunku do ogrodzeń w obrębie ważnych przestrzeni publicznych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w par. 11.
6. Ustala się generalne zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obszarze objętym planem:
 - 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 drzewach i w zasięgu ich koron,
 - na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
 - na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz na pozostałych obiektach kulturowych wskazanych na rysunku planu;
 - 3) umieszczanie wolnostojących nośników reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębie ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej;
 - 4) w stosunku do reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębie ważnych przestrzeni publicznych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w par. 11.

§ 9

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Wszelka działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko poza terenem, na którym jest prowadzona oraz nie może ograniczać funkcjonowania istniejącego i realizacji nowego zainwestowania zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. W noworealizowanej zabudowie nie dopuszcza się stosowania paliw stałych w celach grzewczych, takich jak węgiel lub koks.
3. W obrębie strefy potencjalnych przekroczeń dopuszczalnych standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej, o szerokości 200 metrów od osi linii kolejowej i wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji usług chronionych, tj. obiektów wielogodzinnego lub stałego pobytu dzieci i młodzieży, domów opieki;
 - 2) stosowanie w nowych budynkach mieszkalnych rozwiązań chroniących przed hałasem – takich jak fundamentowanie eliminujące przenoszenie drgań, dźwiękoszczelna stolarka okienna i drzwiowa.
4. Ustala się obowiązek zachowania i ochrony drzew o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu.
5. Ustala się obowiązek urządzenia szpalerów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
6. Na terenach (działkach) objętych w całości lub fragmentarycznie strefami zadrzewień, wyznaczonymi orientacyjnie na rysunku planu, obowiązuje:
 - 1) sporządzenie oraz dołączenie do projektu budowlanego i do projektu podziału geodezyjnego inwentaryzacji istniejącego drzewostanu z pokazaniem zasięgów koron drzew, pozwalającej między innymi na określenie faktycznego procentu powierzchni terenu (działki) objętej strefą zadrzewienia;
 - 2) takie sytuowanie projektowanej zabudowy, które eliminowałoby lub maksymalnie ograniczało wycinkę drzew;
 - 3) zachowanie wszystkich drzew poza tymi, których wycinka okaże się niezbędna dla realizacji nowego zainwestowania;
 - 4) zachowanie wskaźników określających minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę oraz minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną, których wartości podano w rozdziale 6.
7. Dla poszczególnych jednostek terenowych ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, wartości którego podano w rozdziale 6.

§ 10

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Następujący obiekt, znajdujący się na obszarze objętym planem i oznaczony na rysunku planu, jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ustawowej ochronie konserwatorskiej – budynek mieszkalny przy ul. Leśnej 19.
2. Następujące obiekty, znajdujące się na obszarze objętym planem i oznaczone na rysunku planu, są wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - budynek Urzędu Miasta przy ul. Kard. Wyszyńskiego 1,
 - budynek mieszkalny przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2,
 - budynek mieszkalny przy ul. Kard. Wyszyńskiego 11,
 - budynek mieszkalny przy ul. Kard. Wyszyńskiego 28,
 - budynek mieszkalny przy ul. Polnej (róg ul. Świderskiej),
 - budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 103.
3. Ustala się, że zabytki wymienione w ust. 2 podlegają ochronie konserwatorskiej.
4. Ustala się, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące obiektów wymienionych w ust. 1 i 2 należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach szczególnych (w dniu uchwalenia planu: w ustawie z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane).
5. W stosunku do wskazanych na rysunku planu obiektów nie będących zabytkami, lecz posiadających istotne wartości kulturowe, ustala się obowiązek zachowania, chyba że stan techniczny zagrażający bezpieczeństwu ludzi wymusi rozbiórkę.

§ 11

W zakresie zasad kształtowania ważnych przestrzeni publicznych:

1. W planie wyznacza się tereny stanowiące ważne przestrzenie publiczne oraz ustala się zasady ich kształtowania.
2. W obrębie przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 i wyznaczonych na rysunku planu oraz w obrębie terenów (jednostek i wydziałów terenowych) bezpośrednio do nich przylegających, obowiązuje:
 - 1) nakaz stosowania jednakowych powtarzalnych elementów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, barierki, wiaty przystankowe itp.;
 - 2) nakaz stosowania jednego typu kiosków i ewentualnych sezonowych stoisk handlowo-usługowych, o powierzchni zabudowy jednych i drugich nie większej niż 12 m²;
 - 3) zakaz grodzenia wyznaczonych przestrzeni publicznych, a na terenach do nich przylegających nakaz stosowania ogrodzeń o jednakowej wysokości, tej samej wysokości podmurówki, wykonanych z tych samych materiałów i o jednakowej kolorystyce, przy czym obowiązek ten dotyczy również ogrodzeń wewnętrznych – tj. pomiędzy i w obrębie działek;
 - 4) w zakresie reklam i znaków informacyjno-plastycznych (nie dotyczy elementów MSI tj. znaków miejskiego systemu informacji):
 - a) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych związanych z firmami, obiektami usługowymi i produkcyjnymi działającymi poza przedmiotowymi terenami,
 - b) nakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych wyłącznie bezpośrednio przy obiekcie, którego dotyczy,
 - c) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w formie tzw. billboardów zarówno wieszanych jak i wolnostojących, tablic wolnostojących oraz o

- powierzchni przekraczającej:
- 1,5 m² w przypadku reklam w formie szyldu lub napisu literowego montowanego na ścianie budynku,
 - 1 m² w przypadku reklam na wysięgnikach prostopadłych do ścian budynków,
- d) wymóg „zestrojenia” kolorystyki i formy reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych z otoczeniem;
- 5) nakaz stosowania „szlachetnych” materiałów na nawierzchnie utwardzone (np. kostki kamiennej, płyt kamiennych, kostki Bauma itp.);
- 6) wymóg nadania oprawy projektowanej i przewidzianej do zachowania zieleni – poprzez wydzielenie i urządzenie trawników, wprowadzenie elementów małej architektury (np. murków, pergol) itp..

§ 12

W zakresie zasad, warunków i standardów kształtowania zabudowy:

1. Ustala się, że w obrębie jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1÷6.U, 1.UH, 1÷6.U+MWm i 1.U+MN, noworealizowane budynki muszą swoją architekturą, a przede wszystkim detalem nawiązywać do stylu określanego potocznie nazwą „Świder-Majer” (stworzonego przez architekta Andriollego na przełomie XIX i XX w.), charakterystycznego dla historycznej zabudowy pasma Wawer-Józefów-Otwork.
2. Ustala się obowiązek utworzenia w zabudowie pierzei ciągłych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
3. Ustala się, że w obrębie jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1÷6.U, 1.UH i 1÷6.U+MWm noworealizowane budynki usługowe i usługowo-mieszkalne, o gabarytach większych od gabarytów typowych dla wolnostojących budynków jednorodzinnych (tj. o długości lub szerokości przekraczającej 15 metrów), muszą być rozczłonkowane poprzez odpowiednie ukształtowanie bryły, na części (segmenty) wymiarowo zbliżone do budynków jednorodzinnych.
4. Ustala się obowiązek stosowania w noworealizowanych budynkach dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym 30÷45°.
5. Dla poszczególnych jednostek terenowych ustala się:
 - maksymalną wysokość zabudowy,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy lub wskaźnik intensywności zabudowy,
 - minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej,wartości których podano w rozdziale 6.

§ 13

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (działek):

1. Ustala się, że przeprowadzane przekształcenia geodezyjne (podziały, scalenia) nie mogą powodować powstawania sytuacji, które uniemożliwiłyby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania danej jednostki lub wydzielenia terenowego oraz przepisami szczególnymi.
2. Nowotworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzielony ciąg pieszo-jezdny o szerokości minimum 5 metrów.
3. Dla poszczególnych jednostek terenowych ustala się minimalną wielkość nowotworzonych działek budowlanych, której wartości podano w rozdziale 6.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 14

Ustala się, że drogi i ulice oznaczone w planie symbolami 1.KD-G, 2÷3.KD-Z, 4÷6.KD-L i 7÷12.KD-D są drogami i ulicami publicznymi (w rozumieniu inwestycji celu publicznego).

§ 15

1. Przyjmuje się, że następujące drogi i ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:
 - ulica Marsz. Piłsudskiego o klasie drogi głównej (istniejąca droga powiatowa) – oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KD-G,
 - ulica Kard. Wyszyńskiego o klasie drogi zbiorczej (istniejąca droga powiatowa) – oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KD-Z,
 - ulica 3 Maja o klasie drogi zbiorczej (istniejąca droga powiatowa) – oznaczona na rysunku planu symbolem 3.KD-Z.
2. Ustala się przebiegi ulic, o których mowa w ust. 1, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określa się szerokości tych ulic, wynoszące:
 - dla ulicy Marsz. Piłsudskiego (1.KD-G) – 15÷18,5 m,
 - dla ulicy Kard. Wyszyńskiego (2.KD-Z) – 18÷18,5 m,
 - dla ulicy 3 Maja (3.KD-Z) – 15÷16 m.
3. Ustala się skrzyżowania:
 - ulic Marsz. Piłsudskiego i Kard. Wyszyńskiego - jako jednopoziomowe o pełnych relacjach,
 - ulic Kard. Wyszyńskiego i 3 Maja - jako jednopoziomowe o pełnych relacjach.
4. Wyznacza się miejsce lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszego (podziemnego lub kładki) przez ul. Marsz. Piłsudskiego, pokazane na rysunku planu.

§ 16

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ publicznych ulic lokalnych i dojazdowych powiązany z ulicami podstawowego układu miejskiego, o których mowa w par. 15 ust. 1.
2. Ustala się przebiegi ulic, o których mowa w ust. 1, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określa się szerokości tych ulic, wynoszące:
 - dla ulicy Polnej na odcinku od ul. 3 Maja do ul. Świderskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KD-L – 13,5÷16,5 metrów,
 - dla ulicy Świderskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.KD-L – 11,5÷12,5 metrów,
 - dla ulicy Powstańców Warszawy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.KD-L – 11,5÷12,5 metrów,
 - dla ulicy Polnej na odcinku od ul. Świderskiej do ul. Marsz. Piłsudskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7.KD-D – 13,5÷18 metrów,
 - dla ulicy Ogrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.KD-D – 10 metrów,
 - dla ulicy Parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9.KD-D – 13÷17 metrów,
 - dla ulicy Sosnowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.KD-D – 10÷12 metrów,
 - dla ulicy Leśnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11.KD-D – 9,5÷10,5 metrów,
 - dla ulicy Długiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12.KD-D – 8,5÷9,5 metrów.

3. Ustala się powiązanie ulic, o których mowa w ust. 1 z ulicami podstawowego układu miejskiego wyłącznie poprzez skrzyżowania:
 - ulic Polnej i Powstańców Warszawy z ulicą Marsz. Piłsudskiego,
 - ulic Parkowej i Świderskiej z ulicą Kard. Wyszyńskiego,
 - ulic Polnej, Ogrodowej, Sosnowej, Leśnej, Długiej i Powstańców Warszawy z ulicą 3 Maja,wszystkie jednopoziomowe o pełnych relacjach.

§ 17

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, przy czym dla wydzielania 1.1.U z terenu 1.U dopuszcza się realizację miejsc postojowych poza jego granicami, w strefie 200 metrów wokół niego (np. w formie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulic gminnych).
2. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych lub rozbudowywanych:
 - dla obiektów handlowych – 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów biurowych – 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomicznych – 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla kin, teatrów – 35 m.p./100 miejsc na widowni,
 - dla klubów, domów kultury, bibliotek – 20 m.p./100 użytkowników,
 - dla hoteli - 25 m.p./100 łóżek,
 - dla zakładów pracy – 35 m.p./100 zatrudnionych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m.p./1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./1 domek lub segment,przy czym na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego (stanowisko) należy zapewnić teren o powierzchni nie mniejszej niż 11,5 m² (5x2,3m), nie licząc dojazdu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z wodociągu miejskiego, zasilanego z istniejącego miejskiego ujęcia wody przy ul. Drogowców.
2. Ustala się zasadę zaopatrywania w wodę z wodociągu miejskiego wszystkich mieszkańców i użytkowników na obszarze objętym planem.
3. Ustala się rozproszczenie wody do poszczególnych odbiorców na obszarze objętym planem poprzez sieć rozdzielczą zasilaną z istniejących magistral wodociągowych Ø 300 mm w ul. Wodociągowej i ul. Kard. Wyszyńskiego oraz Ø 225 mm w ul. 3 Maja.
4. Ustala się rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej na obszarze objętym planem poprzez budowę przewodów w ulicach Marsz. Piłsudskiego, Długiej, Leśnej, Świderskiej i Sosnowej.

5. Dopuszcza się utrzymanie istniejących indywidualnych ujęć (studni przydomowych) jako źródła wody dla potrzeb gospodarczych.
6. Obowiązują także ustalenia par. 24.

§ 19

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru opracowania za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do centralnej przepompowni ścieków przy ul. Jarosławskiej, a następnie do kanalizacji miasta Otwocka i znajdującej się na jego terenie miejskiej oczyszczalni ścieków.
2. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej od wszystkich mieszkańców i użytkowników na obszarze objętym planem.
3. Ustala się odprowadzanie ścieków z poszczególnych obiektów na obszarze objętym planem poprzez sieć rozdzielczą do istniejących kolektorów zbiorczych Ø 300/500 mm w ul. Polnej, Ø 600 mm w ul. Świderskiej, Ø 300/800 mm w ul. 3 Maja, Ø 500/800 mm w ul. Powstańców Warszawy i Ø 800 mm w ul. Jarosławskiej.
4. Ustala się rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci kanalizacyjnej na obszarze objętym planem poprzez budowę przewodu w ulicy Ogrodowej.
5. Do czasu realizacji przewodu kanalizacyjnego w ul. Ogrodowej dopuszcza się na działkach przy niej położonych odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych (szamb), pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych oraz pod warunkiem systematycznego zapewnienia wywozu ścieków taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.
6. Ustala się odprowadzanie wód opadowych na obszarze objętym planem:
 - z nawierzchni utwardzonych dróg, ulic i parkingów - do szczelnych zbiorników lub do studzienek chłonnych, przy czym w drugim przypadku, wody opadowe powinny być przed zrzutem podczyszczone w lokalnych urządzeniach w celu usunięcia piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych,
 - z pozostałych nawierzchni utwardzonych oraz dachów - bezpośrednio do gruntu.
7. Obowiązują także ustalenia par. 24.

§ 20

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia „Wólka Mładzka”.
2. Ustala się zasadę wykorzystania gazu dla pokrycia potrzeb gospodarczo-bytowych oraz w celach grzewczych.
3. Ustala się rozprowadzenie gazu do poszczególnych odbiorców na obszarze objętym planem poprzez sieć rozdzielczą zasilaną z istniejącej magistrali gazowej Ø 200 mm w ul. Gen. Sikorskiego.
4. Obowiązują także ustalenia par. 24.

§ 21

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem z istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV – RPZ „Józefów” (rejonowy punkt zasilania).
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych odbiorców na obszarze objętym planem za pośrednictwem istniejącej sieci energetycznej SN 15 kV i NN 0,4 kV, obejmującej przewody napowietrzne oraz kable podziemne i wyposażonej w stacje transformatorowe 15/0,4 kV.
3. Obowiązują także ustalenia par. 24.

§ 22

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze objętym planem z indywidualnych źródeł (pieców i kotłowni c.o.).
2. Obowiązują także ustalenia par. 9 ust. 2.

§ 23

W zakresie usuwania odpadów stałych:

1. Ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone tereny składowania lub utylizacji śmieci.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia na każdej posesji miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 24

1. Ustala się jako zasadę prowadzenie przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdných.
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.

Rozdział 5

Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 25

1. Zgodnie art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
2. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w ust. 1 ustala się na poziomie:
 - 30% - dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1÷2.MW, 1÷10.MN, 1÷6.U, 1÷6.U+MWm, 1.U+MN i 1÷2.UH,

- 0 % - dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP, 1÷3.IE, 1.KD-G, 2÷3.KD-Z, 4÷6.KD-L i 7÷12.KD-D.

DZIAŁ III

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych jednostek terenowych, o których mowa w par. 7 ust. 1:

§ 26

Dla jednostki terenowej 1.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki 1.MW wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1.MW i 1.2.KP.
3. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolu MW przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego),
 - o symbolu KP przeznacza się na cele ciągu pieszo-jezdnego.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych wynoszący 0,6;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 30%.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 27

Dla jednostki terenowej 2.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki 2.MW wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1.MW i 2.2.KP.
3. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolu MW przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego),
 - o symbolu KP przeznacza się na cele ciągu pieszo-jezdnego i parkingu.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 3 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych wynoszący 0,6;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 40%.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 28

Dla jednostki terenowej 1.MN:

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 określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki 1.MN wydzielienia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.3.KP, 1.4.KP, 1.5.KP.
4. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolu MN przeznacza się na cele działek budowlanych z zabudową mieszkaniową,
 - o symbolu KP przeznacza się na cele ciągów pieszo-jezdnych.
5. 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 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 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 gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m², lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
 - 50% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 70% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 5) ustala się minimalną szerokość ciągów pieszo-jezdnych (wydzielenia terenowe o symbolu KP) wynoszącą 5 metrów;
 - 6) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających ulic (poza fragmentem w rejonie skrzyżowania ulic 3 Maja i Polnej),
 - 3 metrów od granic wydzieleni terenowych KP,

a na fragmencie w rejonie skrzyżowania ulic 3 Maja i Polnej wg rysunku planu.

6. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 29

Dla jednostki terenowej 2.MN:

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 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:
 - 500 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 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 gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m², lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
 - 50% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 70% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 5) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających ulic.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 30

Dla jednostki terenowej 3.MN:

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 określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki 3.MN wydzielienia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1.MN i 3.2.KP.

4. Wydzielenie terenowe:
 - o symbolu MN przeznaczona się na cele działek budowlanych z zabudową mieszkaniową,
 - o symbolu KP przeznaczona się na cele ciągu pieszo-jezdnego.
5. 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 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 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 gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m², lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
 - 50% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 70% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 5) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo-jezdnego (wydzielenie terenowe o symbolu KP) wynoszącą 5 metrów;
 - 6) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających ulic,
 - 3 metrów od granicy wydzielenia terenowego o symbolu KP.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 31

Dla jednostki terenowej 4.MN:

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 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:
 - 500 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;

- 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 gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m², lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
 - 50% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 70% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 5) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających ulic,
 - 3 metrów od linii rozgraniczającej jednostki terenowej 1.MW przy wydzieleniu terenowym o symbolu 1.2.KP.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 32

Dla jednostki terenowej 5.MN:

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 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:
 - 500 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 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 gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m², lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
 - 50% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 70% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających ulic.

4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 33

Dla jednostki terenowej 6.MN:

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 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:
 - 500 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 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 gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m², lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
 - 50% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 70% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 5) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających ulic.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 34

Dla jednostki terenowej 7.MN:

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 określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach, przy czym na działkach bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego dopuszcza się realizację samej zabudowy usługowej (bez konieczności występowania zabudowy mieszkaniowej).
3. Wyznacza się na obszarze jednostki 7.MN wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7.1.MN, 7.2.KP.

4. Wydzielenie terenowe:
 - o symbolu MN przeznaczona się na cele działek budowlanych z zabudową mieszkaniową,
 - o symbolu KP przeznaczona się na cele ciągu pieszo-jezdnego.
5. 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 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem usługowym (dotyczy działek bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego, o których mowa w ust. 2), wynoszącą:
 - 500 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 800 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - obowiązującą dla budynków mieszkalnych - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
 - obowiązującą dla budynków usługowych, realizowanych na działkach bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego, o których mowa w ust. 2 - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
 - obowiązującą dla pozostałych wydzielonych budynków usługowych i gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m², lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
 - 50% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 70% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%,przy czym dla działek bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się zmniejszenie ustalonych powyżej udziałów powierzchni biologicznie czynnej do 30%, z przeznaczeniem pod nawierzchnie utwardzone, pod warunkiem zachowania istniejących drzew;
 - 6) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo-jezdnego (wydzielenie terenowe o symbolu KP) wynoszącą 5 metrów;
 - 7) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Marsz. Piłsudskiego,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających pozostałych ulic,
 - 3 metrów od granicy wydzielenia terenowego o symbolu KP.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

Dla jednostki terenowej 8.MN:

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 określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach, przy czym na działkach bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego dopuszcza się realizację samej zabudowy usługowej (bez konieczności występowania zabudowy mieszkaniowej).
3. Wyznacza się na obszarze jednostki 8.MN wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8.1.MN, 8.2.MN, 8.3.KP, 8.4.KP.
4. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolu MN przeznacza się na cele działek budowlanych z zabudową mieszkaniową,
 - o symbolu KP przeznacza się na cele ciągów pieszo-jezdnych.
5. 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 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem usługowym (dotyczy działek bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego, o których mowa w ust. 2), wynoszącą:
 - 500 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 800 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - obowiązującą dla budynków mieszkalnych - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
 - obowiązującą dla budynków usługowych, realizowanych na działkach bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego, o których mowa w ust. 2 - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
 - obowiązującą dla pozostałych wydzielonych budynków usługowych i gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m², lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
 - 50% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 70% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%,przy czym dla działek bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się zmniejszenie ustalonych powyżej udziałów powierzchni

biologicznie czynnej do 30%, z przeznaczeniem pod nawierzchnie utwardzone, pod warunkiem zachowania istniejących drzew;

- 6) ustala się minimalną szerokość ciągów pieszo-jezdnych:
 - wynoszącą 5 metrów dla wydzielenia terenowego o symbolu 8.3.KP,
 - wynoszącą 6 metrów dla wydzielenia terenowego o symbolu 8.4.KP;
 - 7) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Marsz. Piłsudskiego,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających pozostałych ulic,
 - 3 metrów od linii rozgraniczającej jednostki terenowej 2.MW przy wydzieleniach terenowych o symbolach 2.2.KP i 2.3.KP,
 - 3 metrów od granicy wydzielenia terenowego o symbolu 8.3.KP,
 - 5 metrów od granicy wydzielenia terenowego o symbolu 8.4.KP.
6. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 36

Dla jednostki terenowej 9.MN:

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 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 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub 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 i gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m²;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 70%;
 - 5) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających ulic,
 - 3 metrów od linii rozgraniczającej jednostki terenowej 2.MW przy wydzieleniach terenowych o symbolach 2.2.KP i 2.3.KP.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 37

Dla jednostki terenowej 10.MN:

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 określania ich profilu, sytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub w osobnych budynkach, przy czym na

działkach bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego dopuszcza się realizację samej zabudowy usługowej (bez konieczności występowania zabudowy mieszkaniowej).

3. Wyznacza się na obszarze jednostki 10.MN wydzielienia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.1.MN, 10.2.KP, 10.3.KP, 10.4.KP, 10.5.KP.
4. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolu MN przeznacza się na cele działek budowlanych z zabudową mieszkaniową,
 - o symbolu KP przeznacza się na cele ciągów pieszo-jezdnych.
5. 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 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem usługowym (dotyczy działek bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego, o których mowa w ust. 2), wynoszącą:
 - 500 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 800 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - obowiązującą dla budynków mieszkalnych - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
 - obowiązującą dla budynków usługowych, realizowanych na działkach bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego, o których mowa w ust. 2 - na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów,
 - obowiązującą dla pozostałych wydzielonych budynków usługowych i gospodarczych (w tym garażowych) - na 1 kondygnację naziemną oraz na 5 metrów;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 350 m², lecz nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący:
 - 50% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 70% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%,przy czym dla działek bezpośrednio przylegających do ul. Marsz. Piłsudskiego, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się zmniejszenie ustalonych powyżej udziałów powierzchni biologicznie czynnej do 30%, z przeznaczeniem pod nawierzchnie utwardzone, pod warunkiem zachowania istniejących drzew;
 - 6) ustala się minimalną szerokość ciągów pieszo-jezdnych (wydzielenia terenowe o symbolu KP) wynoszącą 5 metrów;
 - 7) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Marsz. Piłsudskiego,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających pozostałych ulic,
 - 3 metrów od granic wydzieleni terenowych o symbolach KP.

6. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 38

Dla jednostki terenowej 1.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki 1.U wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1.U, 1.2.U, 1.3.U, 1.4.UK+ZP, 1.5.KP.
3. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolu U przeznacza się na cele inwestycji kubaturowych w zakresie usług,
 - o symbolu UK+ZP przeznacza się na cele placu miejskiego z zielenią parkową i zabytkowym budynkiem adaptowanym na cele usług kultury, bez prawa dalszej zabudowy,
 - o symbolu KP przeznacza się na cele ciągów pieszych z zielenią.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 1.1.U – na 3 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 15 metrów,
 - dla wydzieleni terenowych o symbolach 1.2.U i 1.3.U – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów,
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 1.4.UK+ZP – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący:
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 1.1.U – 2,0,
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 1.3.U – 1,5,
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 1.2.U – 1,0,
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 1.4.UK+ZP – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, wynoszący:
 - dla wydzieleni terenowych o symbolach 1.1.U, 1.2.U i 1.3.U – 10% dla każdej z działek budowlanych,
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 1.4.UK+ZP – 60%,
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 1.5.KP – 60%;
 - 4) ustala się przebiegi linii zabudowy (nieprzekraczalnych bądź obowiązujących zgodnie z rysunkiem planu) w odległości:
 - 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy Marsz. Piłsudskiego, przy czym w rejonie skrzyżowania z ul. Polną wg rysunku planu,
 - 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Kard. Wyszyńskiego,
 - 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Polnej, przy czym dla wydzielenia o symbolu 1.2.U wg rysunku planu,
 - 3 metrów od granic wydzielenia terenowego KP lub po jego granicach, przy czym dla płn.-wschodniej strony wydzielenia o symbolu 1.2.U wg rysunku planu.
5. Ustala się przebiegi pasażu głównego i innych ważniejszych ciągów pieszych, pokazanych na rysunku planu.

6. Ustala się lokalizację akcentu przestrzennego – tj. w szczególności sposób rozwiązanego narożnika budynku, stanowiącego widokowe zamknięcie ul. Kard. Wyszyńskiego.
7. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 39

Dla jednostki terenowej 2.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki 2.U wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1.UI, 2.2.U.
3. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolu U przeznacza się na cele inwestycji kubaturowych w zakresie usług,
 - o symbolu UI przeznacza się na cele inwestycji związanych z bezpieczeństwem publicznym (komisariat policji).
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 2) ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący dla każdej z działek budowlanych – 1,0;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 30%;
 - 4) ustala się przebiegi linii zabudowy (nieprzekraczalnych bądź obowiązujących zgodnie z rysunkiem planu) w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Kard. Wyszyńskiego,
 - 3 metrów od granic wydzielenia terenowego o symbolu 1.3.KP w obrębie jednostki 1. UH.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 40

Dla jednostki terenowej 3.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na – 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 2) ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 30%;
 - 4) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Świderskiej,
 - 3 metrów od granic wydzielenia terenowego o symbolu 1.3.KP w obrębie jednostki 1. UH.

3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 41

Dla jednostki terenowej 4.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki 4.U wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.1.UA, 4.2.UK, 4.3.U.
3. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolu UA przeznacza się na cele usług administracji,
 - o symbolu UK przeznacza się na cele usług kultury,
 - o symbolu U przeznacza się na cele inwestycji kubaturowych w zakresie usług.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 2) ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący:
 - dla wydzieleni terenowych o symbolach 4.1.UA i 4.3.U – 1,0,
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 4.2.UK – 2,0;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący:
 - dla wydzieleni terenowych o symbolach 4.1.UA i 4.3.U – 40%,
 - dla wydzielenia terenowego o symbolu 4.2.UK – 0%;
 - 4) ustala się przebiegi linii zabudowy (nieprzekraczalnych bądź obowiązujących zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
 - w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Sosnowej,
 - od strony jednostki terenowej 1.ZP w linii rozgraniczającej,
 - od strony ul. Parkowej wg rysunku planu.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 42

Dla jednostki terenowej 5.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki 5.U wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.1.U, 5.2.U, 5.3.KP.
3. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolach 5.1.U i 5.2.U przeznacza się na cele inwestycji kubaturowych w zakresie usług,
 - o symbolu 5.3.KP przeznacza się na cele ciągu pieszo-jezdnego.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 2) ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, wynoszący:
 - dla wydziałów terenowych o symbolach 5.1U i 5.2U – 30% dla każdej z działek budowlanych,
 - dla wydziału terenowego o symbolu 5.3.KP – 10%;
 - 4) ustala się przebiegi linii zabudowy (nieprzekraczalnych bądź obowiązujących zgodnie z rysunkiem planu) w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Kard. Wyszyńskiego,
 - od strony ul. Parkowej wg rysunku planu,
 - 3 metrów od granic wydziału terenowego KP.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 43

Dla jednostki terenowej 6.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi celu publicznego takie jak: administracja, oświata, służba zdrowia, kultura itp.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie czasową adaptację istniejącego obiektu (z prawem wyłącznie do remontów bieżących);
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 30%;
 - 5) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających ul. Świderskiej i ul. Sosnowej.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 44

Dla jednostki terenowej 1.U+MWm:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków wyłącznie o funkcji mieszkalnej (bez usług), natomiast dopuszcza się realizację budynków wyłącznie usługowych;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę, wynoszącą 500 m²;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;

- 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 30%;
 - 5) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Polnej,
 - od strony jednostki terenowej 1.U – 3 metrów od granic wydzielenia terenowego o symbolu 1.5.KP lub po jego granicy,
 - od strony jednostki terenowej 1.UH – 3 metrów od granic wydzielenia terenowego o symbolu 1.3.KP.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 45

Dla jednostki terenowej 2.U+MWm:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną małogabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków wyłącznie o funkcji mieszkalnej (bez usług), natomiast dopuszcza się realizację budynków wyłącznie usługowych;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę, wynoszącą:
 - 500 m² - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1000 m² - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 30%;
 - 6) ustala się przebiegi linii zabudowy (nieprzekraczalnych bądź obowiązujących zgodnie z rysunkiem planu) w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Kard. Wyszyńskiego,
 - od strony jednostki terenowej 1.U – 3 metrów od granic wydzielenia terenowego o symbolu 1.5.KP lub po jego granicy,
 - od strony jednostki terenowej 1.UH – 3 metrów od granic wydzielenia terenowego o symbolu 1.3.KP.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 46

Dla jednostki terenowej 3.U+MWm:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną małogabarytowa.

2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków wyłącznie o funkcji mieszkalnej (bez usług), natomiast dopuszcza się realizację budynków wyłącznie usługowych;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę, wynoszącą:
 - 500 m² - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1000 m² - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 30%;
 - 6) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających ul. Polnej i ul. Świderskiej,
 - od strony jednostki terenowej 1.UH – 3 metrów od granic wydzielenia terenowego o symbolu 1.3.KP.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 47

Dla jednostki terenowej 4.U+MWm:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków wyłącznie o funkcji mieszkalnej (bez usług), natomiast dopuszcza się realizację budynków wyłącznie usługowych;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę, wynoszącą 1000 m²;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 40%;
 - 6) ustala się przebiegi linii zabudowy (nieprzekraczalnych bądź obowiązujących zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających ul. Kard. Wyszyńskiego i ul. Świderskiej,
 - od strony jednostki terenowej 1.UH – 3 metrów od granic wydzielenia terenowego o symbolu 1.3.KP.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 48

Dla jednostki terenowej 5.U+MWm:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną małowabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków wyłącznie o funkcji mieszkalnej (bez usług), natomiast dopuszcza się realizację budynków wyłącznie usługowych;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę, wynoszącą 1000 m²;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 40%;
 - 6) ustala się przebiegi linii zabudowy (nieprzekraczalnych bądź obowiązujących zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających ul. Kard. Wyszyńskiego, ul. Świderskiej i ul. Sosnowej,
 - od strony jednostki terenowej 5.U – 3 metrów od granic wydzielenia terenowego o symbolu 5.3.KP.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 49

Dla jednostki terenowej 6.U+MWm:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną małowabarytowa.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków wyłącznie o funkcji mieszkalnej (bez usług), natomiast dopuszcza się realizację budynków wyłącznie usługowych;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę, wynoszącą 1000 m²;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 40%;
 - 6) ustala się przebiegi linii zabudowy (nieprzekraczalnych bądź obowiązujących zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających linii rozgraniczającej ul. Kard. Wyszyńskiego i ul. Świderskiej.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 50

Dla jednostki terenowej 1.U+MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi centrotwórcze i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację budynków wyłącznie usługowych lub wyłącznie mieszkalnych;
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę, wynoszącą:
 - 500 m² dla budynku wolnostojącego i 350 m² dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień, o której mowa w par. 9 ust. 6 (wyznaczoną orientacyjnie na rysunku planu) lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 1200 m² dla budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący:
 - 1,0 - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 0,5 - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący:
 - 40% - w przypadku działek nie objętych strefą zadrzewień lub objętych nią co najwyżej w 30%,
 - 60% - w przypadku działek objętych strefą zadrzewień w ponad 30%;
 - 6) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających ul. Świderskiej i ul. Sosnowej.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 51

Dla jednostki terenowej 1.UH:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi bytowe i handlu.
2. Wyznacza się na obszarze jednostki 1.UH wydzielenia terenowe, o których mowa w par. 7 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1.UH i 1.2.KP.
3. Wydzielenia terenowe:
 - o symbolu UH przeznacza się na cele inwestycji kubaturowych w zakresie usług,
 - o symbolu KP przeznacza się na cele ciągów pieszo-jezdnych i pieszych z zielenią.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 12 metrów;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej z działek budowlanych, wynoszący – 1,0;
 - 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, wynoszący:
 - dla wydzieleni terenowych o symbolach 1.1UH i 1.2UH – 30% dla każdej z działek budowlanych,

- dla wydzielenia terenowego o symbolu 1.3.KP – 60%;;
- 4) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - dla wydzielenia o symbolu 1.1.UH – w odległości 3 metrów lub wg rysunku planu od granic wydzielenia terenowego KP,
 - dla wydzielenia o symbolu 1.2.UH – w odległości 3 metrów od granic wydzielenia terenowego KP.
- 5. Ustala się przebiegi pasaży głównego i innych ważniejszych ciągów pieszych, pokazanych na rysunku planu.
- 6. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 52

Dla jednostki terenowej 2.UH:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi bytowe i handlu z zakresu usług podstawowych.
2. Ustala się możliwość adaptacji, rozbudowy lub wymiany istniejącego pawilonu handlowego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną wielkość działki z zabudową – na 400 m²;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;
 - 3) ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący – 1,0;
 - 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 30%;
 - 5) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Leśnej,
 - od granic jednostki terenowej 2.MW wg rysunku planu.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 53

Dla jednostki terenowej 1.ZP:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń parkowa.
2. Ustala się, że dopuszczalną funkcją towarzyszącą są parkingi ogólnodostępne.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje zachowanie i ochrona wszystkich istniejących drzew;
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 3) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących i rozmieszczenia nowych elementów małej architektury;
 - 4) w pasie 5 metrów od granicy wydzielenia terenowego o symbolu 4.1.UA, położonego w obrębie jednostki 4.U, dopuszcza się realizację elementów wejść do istniejącego budynku Urzędu Miasta;
 - 5) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących parkingów i podjazdów do znajdujących się na terenie jednostki 4.U budynków (od strony ul. Kard. Wyszyńskiego i ul. Marsz. Piłsudskiego);

- 6) dopuszcza się realizację parkingu na fragmencie położonym przy ul. Sosnowej, pod warunkiem zachowania rosnących tam drzew;
 - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych, wynoszący 70%.
4. Ustala się zachowanie istniejącego akcentu przestrzennego – pomnika;
 5. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 54

Dla jednostki terenowej 1.IE:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest infrastruktura elektroenergetyczna.
2. Ustala się adaptację istniejącego obiektu stacji transformatorowej 15/0,4 kV, z możliwością modernizacji i rozbudowy.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 55

Dla jednostki terenowej 2.IE:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest infrastruktura elektroenergetyczna.
2. Ustala się adaptację istniejącego obiektu stacji transformatorowej 15/0,4 kV, z możliwością modernizacji i rozbudowy.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

§ 56

Dla jednostki terenowej 3.IE:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest infrastruktura elektroenergetyczna.
2. Ustala się adaptację istniejącego obiektu stacji transformatorowej 15/0,4 kV, z możliwością modernizacji i rozbudowy.
3. Obowiązują także ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 w zakresie dotyczącym jednostki terenowej.

DZIAŁ IV

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 57

Integralnymi częściami planu są rozstrzygnięcia, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 58

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

§ 59

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 60

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Józefowa.

§ 61

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

Przewodniczący
Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski