

UCHWAŁA NR.....

RADY MIASTA OTWOCKA

z dnia

w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ługi Północne – bis”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą Nr LXVII/521/18 Rady Miasta Otwocka z dnia 15 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Ługi Północne – bis”

Rada Miasta Otwocka

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Ługi Północne – bis” nie narusza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka” – przyjętego uchwałą nr LII/540/2014 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r.” zmienione uchwałą nr LVI/591/21 z dnia 8 grudnia 2021 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ługi Północne – bis”

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1 Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ługi Północne – bis” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Otwocka o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Otwocka o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację obszaru objętego uchwałą Nr LXVII/521/18 Rady Miasta Otwocka z dnia 15 czerwca 2018 r. o pow. ok. 20,0 ha.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) przepisy ogólne;
- 2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisy końcowe.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące **oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt kaplicy przydrożnej;
- 5) obszary objęte zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z wydanych decyzji:
 - a) decyzją z dnia 15.10.1996 r.,
 - b) decyzją z dnia 31.01.1997 r.,
- 6) symbole identyfikacyjne określające numer wydzielenia terenu;
- 7) symbole identyfikujące (literowe) tereny o ustalonym przeznaczeniu:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,
 - c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **ZL** – tereny lasów,
 - f) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - g) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej”,
 - h) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”,
 - i) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”;
- 8) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu – strefa 12 m od granicy lasu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) treść mapy zasadniczej;
- 2) granice i numery działek;
- 3) linie wymiarowe.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP nr 215 Subniecka Warszawska, GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), JCWPd nr 66 PLGW200066.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach budynku** – należy przez to rozumieć okna, drzwi, konstrukcję budynku, pokrycie dachów, detal rzeźbiarski i architektoniczny, kominy lub kanały do kominów;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energii elektrycznej i paliw gazowych, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

- c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,
 - d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 6) **lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć lokale, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, warstwy dociepleń, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 12) **zagospodarowaniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego elementy zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykonanym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i elementów wyposażenia miejskiego, w tym obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

- 18) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - b) **handlu** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, dietetyki, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usług szklarskich oraz usług: szewskich, optycznych, fotograficznych, typu serwis sprzętu np. ogrodniczego, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - d) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, (obejmujący budynek straży pożarnej), władzy i wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii;
- 19) **uksztaltowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeźbę powierzchni ziemi (terenu) (także relief powierzchni terenu, morfologię terenu) – ukształtowanie powierzchni powstałe na skutek działania czynników zewnętrznych, takich jak erozja, akumulacja rzeczna czy lodowcowa oraz wpływ wiatru, działalność człowieka;
- 20) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi z zakresu wymienionego w pkt. 18, w których funkcje mieszkalne zajmują co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;
- 21) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;
- 22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji izolacyjnej lub rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;
- 23) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji oraz rozstrzygnięć.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) **nakaz:**

- a) ochrony obiektu kaplicy przydrożnej objętej ochroną w niniejszym planie,
- b) kształtowania zabudowy wzdłuż dróg publicznych i dróg wewnętrznych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

c) zachowania istniejących ciągów pieszych, pieszo- rowerowych i rowerowych,

d) dla nowej zabudowy oraz zabudowy istniejącej:

- stosowania kolorystyki tynków: bieli, szarości, beżu lub ugru,
- stosowanie kolorów innych niż określone w lit. d tiret 1 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji, wyłącznie na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad i innych elementach architektonicznych stanowiących zdobienie fasady,
- kolorystyka, o której mowa w lit. d tiret 1, nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach,
- wykańczania elewacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MW, MN/U, U, E** materiałami takimi jak tynk, drewno lub kamień, cegła lub klinkier,
- stosowania do pokrycia dachów materiałów takich jak dachówka ceramiczna lub blachodachówka, gont bitumiczny, z zastrzeżeniem wyłączenia wskazanych materiałów dla dachów płaskich i jednospadowych,
- stosowania dla dachów płaskich kolorów takich jak odcienie szarości, w tym biały i czarny, oraz odcienie brązu i zieleni,
- stosowania dla dachów spadzistych kolorów takich jak czarny lub odcienie grafitu, brązu i zieleni;

2) **zakaz:**

- a) stosowania okładzin z blachy dla garaży,
- b) sytuowania na elewacjach obiektów budowlanych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista;

3) **dopuszcza się:**

- a) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
- b) lokalizację zbiorników retencyjnych,
- c) lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MN/U**,
- d) realizację ciągów pieszych, pieszo - rowerowych i rowerowych.

2. **W zakresie zabudowy istniejącej, dopuszcza się:**

- 1) przebudowę, rozbudowę obiektów budowlanych położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi;
- 2) roboty termomodernizacyjne obiektów budowlanych wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) rozbudowę lub dobudowę obiektów budowlanych o elementy windy, wejścia do budynku, wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszeń wejść;
- 4) zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) **nakaz:**

- a) stosowania zabezpieczeń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MW, MN/U, U, ZL, E** przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- b) ochrony środowiska wodnego poprzez utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni dróg, placów, parkingów zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie

szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

- c) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MW, MN/U, U, ZL, E** poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
 - d) stosowania ochrony wód powierzchniowych z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne,
 - e) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
- 2) **zakaz:** zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;

3) **dopuszcza się:**

- a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 2 lit. c,
- b) lokalizację i posadowienie przepustów,
- c) lokalizację i posadowienie urządzeń sportu i rekreacji, obiektów sportu i rekreacji na terenach **MW, MN/U, U**.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 2) zakaz realizacji funkcji usługowych, rozumianych jako budynki usług wolnostojących lub usług możliwych do realizacji, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki, mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej.

3. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 2) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu;
- 3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, składowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów oraz zakaz magazynowania odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, rozumianych jako składowanie odpadów, spalarni i współspalarni odpadów;
- 5) zakaz składowania i przetwarzania odpadów komunalnych.

§ 7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) W wyznaczonych obszarach podlegających szczególnym warunkom zagospodarowania terenu w zakresie wyznaczonej strefy 12 m od granicy lasu, obowiązuje nakaz sytuowania zabudowy od granicy lasu wynikający z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i przy uwzględnieniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów;

- 3) W strefie, o której mowa w pkt. 2 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, gdzie obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z wydanymi decyzjami na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne:

- 1) dla terenu **6MN**:

- a) wynikające z decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak DLonl-4791-0-49/1/96/97 z dnia 31.01.1997r. t.j. ograniczenie powierzchni gruntów wyłączonych z produkcji do 20%, jednak nie więcej niż 300 m² na działkach leśnych i obowiązek zachowania i utrzymania drzewostanu na pozostałej powierzchni,
- b) wynikające z decyzji dnia 15.10.1996 r., z ograniczeniem powierzchni gruntów wyłączonych z produkcji do 20%, jednak nie więcej niż 400 m² na działkach leśnych i obowiązkiem zachowania drzewostanu na pozostałej powierzchni;

- 2) dla terenu **3MN/U** wynikające z decyzji z dnia 15.10.1996 r., z ograniczeniem powierzchni gruntów wyłączonych z produkcji do 20%, jednak nie więcej niż 400 m² na działkach leśnych i obowiązkiem zachowania drzewostanu na pozostałej powierzchni;

- 3) dla terenu **4KDD** wynikające z decyzji z dnia 15.10.1996 r.;

- 4) dla terenu **5KDD** wynikające z decyzji z dnia 15.10.1996 r.;

- 5) dla terenu **6KDD** wynikające z decyzji z dnia 15.10.1996 r.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną na mocy planu obiektu kaplicy przydrożnej.
2. Dla wyznaczonego obiektu kaplicy przydrożnej wskazanej w pkt. 1 obowiązuje nakaz ochrony substancji, formy i wystroju obiektu poprzez:
- a) utrzymanie gabarytów obiektu,
- b) utrzymanie i odtwarzanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego, zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,
- c) zakaz nadbudowy obiektu.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:

- a) minimalna wielkość działki 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MW**:

- a) minimalna wielkość działki 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;

- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**:

- a) minimalna wielkość działki 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 15 m;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **U**:

- a) minimalna wielkość działki 500 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki 13 m;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **E**:
- a) minimalna wielkość działki 70 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 8 m.
2. Układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 30°.
3. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych**:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN**: 500 m²;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MW**: 500 m²;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U**: 500 m²;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 500 m²;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **E**: 70m².

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Wyznacza się obsługę terenów objętych planem poprzez drogi publiczne, wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne:
- 1) **tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej”** oznaczonych symbolem **KDZ**;
 - 2) **tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”** oznaczonych symbolem **KDL**;
 - 3) **tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”** oznaczonej symbolem **KDD**.
2. Parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki stanowisk postojowych:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 2,0 stanowiska postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie;
 - 3) dla zabudowy usługowej – min. 1,5 stanowiska postojowego na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego, przy czym:
 - a) dla zabudowy usługowej usług administracyjno - biurowych – min. 3,5 stanowiska postojowego na 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy usług społecznych – min. 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usług konsumpcyjnych – min. 1,5 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) dla zabudowy usług handlu – min. 1,5 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego.
4. Obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów realizowanych w formie stanowisk postojowych parkingów, garaży zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z zachowaniem zasad ust. 5 i ust. 6.
5. Stanowiska postojowe mogą być realizowane w formie:
- 1) terenowych stanowisk postojowych;
 - 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, **MW**, **MN/U**;
 - 3) garaży wbudowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**.

6. Parkingi mogą być realizowane w formie terenowych lub podziemnych stanowisk postojowych.
7. Minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się przebudowę, rozbudowę oraz budowę sieci oraz:

1) nakaz:

- a) realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a,
- b) realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a;

2) dopuszczenie:

- a) budowy nowej sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, w sposób, który nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- b) utrzymania istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu,
- c) lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii z zastrzeżeniem § 12 ust. 1, pkt 2, lit. c;

4) zakazuje się lokalizacji wiatraków.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie wyposażenia sieci w hydranty.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

- 1) obsługę z systemu kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) ich zagospodarowanie przez rozprowadzenie na nieutwardzony teren działki, odprowadzenie do ziemi do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 2) dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) obsługę z systemu sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) zasilanie odbiorców z systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć.

6. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się obsługę z sieci teletechnicznej.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się stosowanie grupowych lub indywidualnych systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną lub gazem zgodnie z obowiązującą uchwałą w sprawie

wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o sieć gazowniczą.

§ 13. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 1%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL, E, KDZ, KDL, KDD**;
- 2) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U, MW, U**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
 - a) usługi administracyjno – biurowe,
 - b) usługi społeczne;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleni urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej – do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku mieszkalnego nie większa niż 1/3 budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°,

b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN**, **3MN**, **4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza na terenie **2MN**;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w lokalach użytkowych w zakresie:

a) usługi administracyjno – biurowe,

b) usługi społeczne;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) stanowiska postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze i rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleni urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 55%, z tego połowa zieleni wysokiej dla terenów o symbolu **3MN**, **4MN**;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej – do 3,5 m,

d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku mieszkalnego nie większa niż 1/3 budynku;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°,

b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5MN**, **6MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w lokalach użytkowych w zakresie:
- a) usługi administracyjno – biurowe,
 - b) usługi handlu,
 - c) usługi konsumpcyjne,
 - d) usługi społeczne;

- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
- a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleni urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%, z tego połowa zieleni wysokiej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej – do 3,5 m,
 - d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku mieszkalnego nie większa niż 1/3 budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
- a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w lokalach użytkowych obejmujące:
- a) usługi administracyjno – biurowe,
 - b) usługi handlu,
 - c) usługi konsumpcyjne;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
- a) stanowiska postojowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,

- c) dojazdy, dojścia,
- d) ciągi piesze i rowerowe,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,2;
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 13 m,
 - b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej – do 3,5 m,
 - d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku mieszkalnego nie większa niż 1/3 budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) płaskich,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°.

§ 18.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa usługowa, obejmująca:
 - usługi administracyjno – biurowe
 - usługi handlu
 - usługi konsumpcyjne
 - usługi społeczne,
 - c) usługi w lokalach użytkowych obejmujące:
 - usługi administracyjno – biurowe
 - usługi handlu
 - usługi konsumpcyjne
 - usługi społeczne;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty sportu i rekreacji,

- d) garaże,
- e) budynki gospodarcze,
- f) dojazdy, dojścia,
- g) ciągi piesze i rowerowe,
- h) infrastruktura techniczna,
- i) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,8,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynku usługowego – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego – do 6 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej – do 3,5 m,
 - e) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 40°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) dachów płaskich.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) usług konsumpcyjnych,
 - b) usług handlu,
 - c) usług administracyjno – biurowych,
 - d) usług społecznych;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) garaże.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,0,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 12 m,
 - b) wysokość budynku garażowego jako towarzyszącego budynkom usługowym – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej – do 3,5 m,
 - d) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku usługowego nie większa niż 1/4 budynku;
- 5) określa się stosowanie dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°- 40°,
 - b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - c) płaskich.

§ 20.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL**, **2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów, obiekty służące gospodarce leśnej;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **2%**;
- 2) intensywność zabudowy - **0.001 do 0.1**;
- 3) wysokość do **5,0 m**;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: **90%**.

§ 21.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E**, **2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa w zakresie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

- 4) wysokość zabudowy w zakresie elektroenergetyki (stacji transformatorowe): do 5 m;
- 5) kształt dachu: dachy o jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°.

§ 22.1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń izolacyjna;
- 3) Ustala się następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDZ – od 18m do 26m, ze względu na lokalizację części drogi poza granicą opracowania, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości obiektów budowlanych – do 12 m.

§ 23.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „lokalnej”;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń izolacyjna.
- 3) Ustala się następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań tj.:
 - a) 1KDL – 12 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDL – 12 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDL – do 4,6 m, ze względu na lokalizację części drogi poza granicą opracowania, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości obiektów budowlanych – do 9 m.

§ 24. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „dojazdowej”;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,

- e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń izolacyjna;
- 3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
- a) 1KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDD – od 7,5 m do 11,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 8KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 9KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 10KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości: obiektów budowlanych do 7 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Otwock