

Grudzień 2012



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU „ŚRÓDMIEŚCIE” W MILANÓWKU

SPORZĄDZIŁ:
BURMISTRZ MIASTA MILANÓWEK
UL. KOŚCIUSZKI 45
05-822 MILANÓWEK

OPRACOWAŁ:
KANON GRZEGORZ CHOJNACKI
UL. NADARZYŃSKA 56
08-805 OTRĘBUSY

Zespół w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki

mgr inż. Inga Hutkowska

mgr inż. arch. Anna Alberska
mgr inż. Kamil Filiński
mgr inż. arch. Zbigniew Kaiser

mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Kosewska
mgr Bartosz Rozbiewski

– kierownik zespołu - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026

– koordynator projektu - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-366

- członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-325

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Milanówka
z dnia

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
terenu „Śródmieście” w Milanówku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

w związku z uchwałą Nr 245/XXIII/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 24 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku,

stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka uchwalonym uchwałą 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998r.,

Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - 1) część północna:
 - a) **na zachodzie:** zachodnia linia rozgraniczająca ul. Smoleńskiego, północna linia rozgraniczająca ul. Kościelnej, zachodnia i północno-zachodnia granica posesji przy ul. Królowej Jadwigi 1, wschodnia linia rozgraniczająca posesji przy ul. Kościuszki 41 (teren kościoła pw Św. Jadwigi), wschodnia linia rozgraniczająca posesji przy ul. Kościuszki 43, południowa linia rozgraniczająca ul. Mickiewicza;
 - b) **na północy:** południowa linia rozgraniczająca posesji przy ul. Kościuszki 45, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kościuszki wzdłuż posesji przy ul. Literackiej 15, północna granica posesji przy ul. Kościuszki 42, 40, 38, północna granica zaułka skweru przy placu Starzyńskiego, północna granica posesji przy ul. Piasta 30 (przychodnia zdrowia), północna granica dz.ew. nr 78/3, północna granica posesji przy ul. Piasta 18A i przy ul. Piasta 16, północno-zachodnia i północno-wschodnia granica posesji przy ul. Piasta 14 (zespół szkół), zachodnia linia rozgraniczająca ul. Piasta wzdłuż posesji przy ul. Piasta 12 do wysokości północnej granicy dawnej posesji przy ul. Piasta 17 (dawna willa Róża), północna granica dawnej posesji przy ul. Piasta 17 (dawna willa Róża), oś ul. Krakowskiej w stronę torów kolejowych,
 - c) **na południu:** północna granica terenu kolejowego.
 - 2) część południowa:
 - a) **na zachodzie:** zachodnia granica posesji przy ul. Piłsudskiego 13, przedłużenie do zachodniej granicy posesji przy ul. Okólnej 22, zachodnia granica posesji przy ul. Okólnej 22, przedłużenie do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Okólnej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Okólnej, południowa linia rozgraniczająca posesji przy: ul. Piłsudskiego 19, 21, 23, południowa linia rozgraniczająca posesji przy ul. Dębowej 3, przedłużenie do południowo-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Smoleńskiego, południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Smoleńskiego, do południowej granicy terenu kolejowego;
 - b) **na północy:** południowa granica terenu kolejowego do wschodniej granicy posesji przy ul. Warszawskiej 18;

- c) **na wschodzie:** wschodnia i południowo-wschodnia granica posesji przy ul. Warszawskiej 18, wschodnia granica posesji przy ul. Grudowskiej 3, wschodnia linia rozgraniczająca posesji przy ul. Grudowskiej 8, wschodnia linia rozgraniczająca posesji przy ul. Krzywej 3 i 3A, 5 i jej przedłużenie w kierunku ul. Leśnej, wschodnia granica posesji przy ul. Leśnej 11A, północna granica posesji przy ul. Piłsudskiego 12, oś ulicy Prostej, południowa linia rozgraniczająca ul. Grabowej.
3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.
 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 2.

1. W niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) linie pierzei ciągłych;
- 6) pomniki do zachowania;

- 7) granica strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej;
 - 8) budynki o charakterze zabytkowym;
 - 9) wartościowe drzewa do zachowania;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.
3. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 4.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 4 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 m²; na terenach, na których została dopuszczona realizacja kiosków, mogą one być realizowane niezależnie od linii zabudowy.
- 3) **liniach pierzei ciągłych** - należy przez to rozumieć linie, wzdłuż których należy lokalizować budynki, tak, aby stykały się ze sobą tworząc pierzeję, budynki realizowane przy tej linii muszą być realizowane bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie;
- 5) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przy których musi stanąć ściana budynku. 25% długości ściany budynku może być zlokalizowane w odległości od linii rozgraniczającej większej niż odległość wyznaczona przez obowiązującą linię zabudowy;
- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont, przebudowa lub rozbudowa;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;
- 8) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię danej kondygnacji, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, łącznie z grubością ścian;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np., daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych,
- 9) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość granicy działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których działalność nie powoduje przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem, do którego ma tytuł prawny w zakresie: hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby i ziemi, emisji pól elektromagnetycznych;

- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 13) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu. Za elewację frontową uważa się elewację od strony linii rozgraniczającej terenu komunikacji, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji, o co najmniej 1,50 m, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5.

Wyznaczają się następujące tereny i ustala się ich przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od **MNU1** do **MNU11**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od **MW1** do **MW9**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej od **MWU1** do **MWU3**;
- 4) tereny zabudowy usługowej od **U1** do **U9**;
- 5) teren zabudowy usług handlu i kultury **UC1**;
- 6) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od **UMN1** do **UMN3**;
- 7) tereny zabudowy usług administracji i służb publicznych od **UA1** do **UA3**;
- 8) teren zabudowy usług oświaty **UO1**;
- 9) teren zabudowy usług zdrowia **UZ1**;
- 10) teren zabudowy usług wyznaniowych **UW1**;
- 11) teren zabudowy usług sportu i kultury **USK1**;
- 12) tereny zieleni parkowej i usług od **ZPU1** do **ZPU3**;
- 13) tereny zieleni parkowej od **ZP1** do **ZP6**;
- 14) teren lasu **ZL1**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej od **KDZ1** do **KDZ7**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy lokalnej od **KDL1** do **KDL4**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej od **KDD1** do **KDD11**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego od **KDPJ1** do **KDPJ5**;
- 19) tereny parkingów naziemnych od **KSP1** do **KSP2**.

§ 6.

Wyznaczają się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) teren **UA2**, jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji;
- 2) teren **UO1**, jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji publicznych szkół;
- 3) teren **USK1**, jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji publicznych obiektów sportowych i pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji;
- 4) tereny od **ZP1** do **ZP6**, jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;

- 5) tereny od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDPJ1** do **KDPJ5**, jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy działki budowlanej z wyjątkiem miejsc gdzie przesunięcie linii ogrodzenia wynika z ochrony pomników przyrody;
- 2) zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia - 170 cm od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się większą, jeżeli jest związana z obiektem sportowym;
- 4) ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane w sposób zapewniający następujące proporcje powierzchni pustej do powierzchni całego ogrodzenia:
 - a) minimum 40% przy ogrodzeniach drewnianych,
 - b) minimum 60% przy ogrodzeniach metalowych;
- 5) w ogrodzeniach z siatki otwory w siatce nie mogą być mniejsze niż 6 x 6 cm, w ogrodzeniach z profili metalowych musi być zachowany odstęp pomiędzy poszczególnymi elementami nie mniejszy niż 8 cm lub należy zachować prześwit o szerokości nie mniejszej niż 10 cm między cokołem a elementami ogrodzenia;
- 6) cokoły wyższe niż 10 cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12 cm w rozstawie, co 1,5 m, umieszczone na wysokości poziomu terenu;
- 7) zakazuje się stosowania cokołów pełnych niewyposażonych w otwory o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzeń ogrodzeń zielenią.

§ 8.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych:

- 1) Zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków i ogrodzeniach nośników reklamowych w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych oraz płacht, kurtyń i bannerów, jeśli ich powierzchnia ma więcej niż 2 m²;
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w kształcie walca o wysokości do 3m, średnicy maksymalnej części ogłoszeniowej 130cm i średnicy maksymalnej daszku 200cm na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11** i od **KDPJ1** do **KDPJ5**.
- 4) Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak szafki energetyczne, gazowe, słupy trakcji elektrycznej, stacje transformatorowe.

§ 9.

1. Wyznacza się pomniki do zachowania i wskazuje się je na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla pomników do zachowania:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się, w przypadku zniszczenia, zastąpienie ich innym obiektem charakterystycznym o tym samym charakterze.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta *Milanówka* wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1319-A dn. 8.01.1988 r..
2. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszary objęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków:
 - 1) kościół parafialny p.w. św. Jadwigi, ul. Kościuszki 41, nr rej.: 1188-A z dnia 13.08.1981 r.;
 - 2) willa „Leontynówka” („Ojcówek A”), ul. Krakowska 13, wraz z zielenią w granicach posesji, nr rej.: 929-A z dnia 18.10.1978 r.;
 - 3) willa „Zosinek”, ul. Piłsudskiego 12, wraz z zielenią w granicach posesji, nr rej.: 1193-A z dnia 20.08.1981 r.;
 - 4) willa „Kaprys”, ul. Piłsudskiego 31, wraz z najbliższym otoczeniem (K.W.nr.31446, działka nr 8/6), nr rej.: 1531-A z dnia 29.09.1992 r..
3. Wskazuje się na rysunku planu budynki i obszary ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - 1) przystanek osobowy Milanówek z zespołu przystanków kolejowych i wiat na linii Grodziskiej;
 - 2) Dom Towarzystwa Spożywczego przy ul.Kościelnej 3;
 - 3) Ogród przy willi „Narcyz” przy ul.Kościelnej 1;
 - 4) Willa „Narcyz” przy ul.Kościelnej 1/ Kościuszki 36;
 - 5) Willa „Motbosal” (sklep) przy ul.Kościuszki 42;
 - 6) Willa „Józefinka” przy ul.Krzywej 10;
 - 7) Willa „Hala” przy ul.Warszawskiej 25;
 - 8) Willa „Cristal” przy ul.Warszawskiej 28a;
 - 9) Kamienica przy ul.Warszawskiej 35;
4. W stosunku do obszarów, obiektów i budynków zabytkowych wymienionych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 11.

1. Ustala się ochronę budynków o wartościach zabytkowych i oznacza na rysunku planu odpowiednim symbolem:
 - 1) budynek przy ul. Dębowej 1 „Greczynka”;
 - 2) budynek przy ul. Kościelnej 3 „Galeria „Letnisko”;
 - 3) budynek przy ul. Kościuszki 42 „Modbolsal”;
 - 4) budynek przy ul. Krakowskiej 11 „Dom Jankowskiego”;
 - 5) budynek przy ul. Krzywej 6;
 - 6) budynek przy ul. Krzywej 10 „Józefinka”;
 - 7) budynek przy ul. Piasta 16 „Antonin”;
 - 8) budynek przy ul. Piłsudskiego 15 „Natalin”;
 - 9) budynek przy ul. Piłsudskiego 20 „Celina”;
 - 10) budynek przy ul. Piłsudskiego 21 „Jasin”;
 - 11) budynek przy ul. Piłsudskiego 22 „Marysin”;
 - 12) budynek przy ul. Piłsudskiego 24 „Lubień”;
 - 13) budynek przy ul. Piłsudskiego 28 „Lesiew”;
 - 14) budynek przy ul. Piłsudskiego 30 „Matulka”;
 - 15) budynek przy ul. Piłsudskiego 33 „Sławka”;

- 16) budynek przy ul. Warszawskiej 21 „Janówka”;
 - 17) budynek przy ul. Warszawskiej 25 „Hala”;
 - 18) budynek przy ul. Warszawskiej 28;
 - 19) budynek przy ul. Warszawskiej 28a „Cristal”;
 - 20) budynek przy ul. Warszawskiej 32 (d. budynek stacyjny);
 - 21) budynek przy ul. Warszawskiej 35;
 - 22) budynek przy ul. Warszawskiej 35a;
 - 23) budynek przy ul. Warszawskiej 34 „Lisówka”;
2. Dla budynków wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) ochrona bryły budynków, geometrii dachów, utrzymanie zasad kształtowania elewacji budynków: podziałów, rytmu rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detali,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę wyłącznie z uwzględnieniem § 11 ust.2 pkt 1,
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych;
 - 4) w przypadku docieplenia budynku, nakazuje się powtórzenie w nowym tynku detali architektonicznych;
 - 5) w przypadku zmiany pokrycia dachu w budynkach: ul.: Dębowa 1 „Greczynka”, Krakowska 11 „Dom Jankowskiego”, Krzywa 10 „Józefinka”, Piłsudskiego 21 „Jasin”, Warszawska 21 „Janówka”, dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachu odpowiednio w odcieniach czerwieni lub szarości.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

1. Cały obszar planu jest objęty strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. W obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków, dotyczące zabytków wyszczególnionych w §10 ust 1, 2 i 3.

§ 13.

1. Wskazuje się na rysunku planu drzewa ustanowione, jako pomnik przyrody.
2. Wskazuje się strefę ochronną 15m od drzew ustanowionych, jako pomnik przyrody.
3. W strefie ochronnej od drzew ustanowionych, jako pomnik przyrody obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisów ustanawiających formy ochrony.

§ 14.

1. Wskazuje się na rysunku planu głąz narzutowy ustanowiony, jako pomnik przyrody.
2. W stosunku do tego głązu narzutowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisów ustanawiających formy ochrony.

§ 15.

1. Wyznacza się na rysunku planu wartościowe drzewa do zachowania.
2. Ustala się następujące zasady dla wartościowych drzew do zachowania:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 2) zakazuje się ich wycinki z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych.

§ 16.

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następującą klasyfikację terenów wg dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) tereny od **MW1** do **MW9**, od **MWU1** do **MWU3** należy traktować, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

- 2) teren **UO1** należy traktować, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) tereny od **MNU1** do **MNU11** i od **UMN1** do **UMN3** należy traktować, jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) teren **USK1** należy traktować, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 17.

1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej i wyznacza się jej granicę w odległości 100m od torów linii kolejowej
2. W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi: od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**.
2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny od **KDPJ1** do **KDPJ5**.
3. Poza wyznaczonymi na rysunku planu terenami komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach: dróg wewnętrznych, parkingów, w tym parkingów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pasów ruchu rowerowego.

§ 19.

1. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej:
 - 1) w przypadku zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) w przypadku zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) w przypadku obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.
2. Dopuszcza się obniżenie wskaźników do 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach budowlanych wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Ustala się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg.
2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w szczególności dotyczy to stacji transformatorowych i przepompowni ścieków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji transformatorowych.
4. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem, że będą swoimi gabarytami i wyglądem nawiązywać do bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania terenu.
5. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.
6. Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych.
7. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy znajdujących się poza obszarem planu oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

8. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.
9. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych systemem kanalizacji lub do rowów i obniżeń terenu położonych na poboczach.
10. Ustala się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód.
11. Dopuszcza się retencjonowanie wód odprowadzanych do gruntu.
12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:
 - 1) ustala się stosowanie do ogrzewania gazu ziemnego z wyjątkami określonymi w pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna;
 - 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21.

Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na pojemniki służące gromadzeniu odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od MNU1 do MNU11

§ 22.

1. Tereny od **MNU1** do **MNU11** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Na terenach od **MNU1** do **MNU11** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 23.

Na terenach od **MNU1** do **MNU11** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 24.

1. Na terenach od **MNU1** do **MNU11** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m²;
 - 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60⁰ do 90⁰; stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m.
2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych, niż określone w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

- 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 25.

Na terenach od **MNU1** do **MNU11** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących z wyjątkiem terenów **MNU4** i **MNU5** gdzie dopuszcza się realizację budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe można realizować bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w sytuacji, gdy budowane są one bezpośrednio przy istniejących budynkach zlokalizowanych przy tej granicy na sąsiedniej działce budowlanej;
- 4) usługi można realizować w formie oddzielnych budynków z zastrzeżeniem pkt 5 lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;
- 5) powierzchnia użytkowa mieszkalna musi stanowić więcej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachowych powinien być nie większy niż 45⁰;
- 7) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 8) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 9) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 10) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 11) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 12) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 26.

Na terenach od **MNU1** do **MNU11** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu istniejącego do najwyższej położonego elementu dachu: 11 m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji: 7 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 70%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: 20%.

§ 27.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- 1) według ustaleń § 10, dotyczą terenów od **MNU1** do **MNU11**;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 13, dotyczą części terenów **MNU2**, **MNU3**, **MNU 5** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 15, dotyczą terenów od **MNU4** do **MNU6**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 28.

Na terenach od **MNU1** do **MNU11** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od MW1 do MW9

§ 29.

1. Tereny od **MW1** do **MW9** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na terenach od **MW1** do **MW9** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, place zabaw, urządzenia sportowe, ogrodzenia i mała architektura.

§ 30.

Na terenach od **MW1** do **MW9** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 31.

1. Na terenach od MW1 do MW9 pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 1500 m² – dla zabudowy na terenach od **MW1** do **MW6**, **MW8**, **MW9**,
 - b) 6000 m² – dla zabudowy na terenie **MW7**;
 - 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 20 m;
2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych, niż określone w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:
 - 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 32.

Na terenach od **MW1** do **MW9**, ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) budynki mieszkalne można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem terenów gdzie wskazano na rysunku planu linie pierzei ciągłych, na terenach tych zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą określoną tą linią;
- 3) usługi można realizować w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że nie będą stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) funkcje gospodarcze i garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych powinien być nie większy niż 45⁰;

- 6) główne połączenie dachowe powinny być symetryczne;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych na terenie **MW9**;
- 8) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 9) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 10) ustala się pokrycie dachów w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 11) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletce kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 12) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 33.

Na terenach od **MW1** do **MW9** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 1,0 – dla zabudowy na terenach **MW1, MW3, MW4, MW5, MW8, MW9**,
 - b) 2,0 – dla zabudowy na terenie **MW2**,
 - c) 1,5 – dla zabudowy na terenie **MW6**,
 - d) 0,75 – dla zabudowy na terenach **MW7**,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu istniejącego do najwyższego położonego elementu dachu: 14 m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji: 10 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 0% – dla zabudowy na terenie **MW2**;
 - b) 30% – dla zabudowy na terenach **MW1**, od **MW3** do **MW6, MW9**;
 - c) 65% – dla zabudowy na terenach **MW7**;
 - d) 50% – dla zabudowy na terenach **MW8**;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
 - a) 70% – dla zabudowy na terenie **MW2**;
 - b) 50% – dla zabudowy na terenach **MW1**, od **MW3** do **MW6**;
 - c) 25% – dla zabudowy na terenach **MW7**;
 - d) 35% – dla zabudowy na terenie **MW8 i MW9**.

§ 34.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) według ustaleń § 10, dotyczą terenów od **MW1** do **MW9**;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń §15 dotyczą terenów **MW5 i MW6** na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 35.

Na terenach od **MW1** do **MW9** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od MWU1 do MWU3

§ 36.

1. Tereny od **MWU1** do **MWU3** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
2. Na terenach od **MWU1** do **MWU3** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 37.

Na terenach od **MWU1** do **MWU3** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 38.

1. Na terenach od **MWU1** do **MWU3** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 20 m;
2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych, niż określone w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:
 - 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 39.

Na terenach od **MWU1** do **MWU3** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem terenów gdzie wskazano na rysunku planu linie pierzei ciągłych, na terenach tych zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą określoną tą linią;
- 3) usługi można realizować w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;
- 4) powierzchnia użytkowa mieszkalna musi stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- 5) funkcje gospodarcze i garażowe mogą być realizowane wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 6) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych – 45⁰;
- 7) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 8) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 9) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;

- 10) ustala się pokrycie dachów w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 11) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 12) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 40.

Na terenach od **MWU1** do **MWU3** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 1, 5 - dla zabudowy na terenach **MWU1** i **MWU3**,
 - b) 2, 1 - dla zabudowy na terenie **MWU2**;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu istniejącego do najwyższej położonego elementu dachu: 14m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji: 10 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 20% - dla zabudowy na terenach **MWU1** i **MWU3**;
 - b) 15%- dla zabudowy na terenie **MWU2**,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
 - a) 50% - dla zabudowy na terenach **MWU1** i **MWU3**;
 - b) 70%- dla zabudowy na terenie **MWU2**.

§ 41.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:

- 1) według ustaleń § 10, dotyczą terenów od **MWU1** do **MWU3**;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 15, dotyczą terenu **MWU1**, na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 42.

Na terenach od **MWU1** do **MWU3** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej od U1 do U9

§ 43.

1. Tereny od **U1** do **U9** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej.
2. Na terenach od **U1** do **U9** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Na terenach od **U1** do **U9** dopuszcza się realizację i utrzymanie lokali mieszkalnych w wydzielonych częściach budynku, jednak nie więcej niż 1 lokal mieszkalny na działce budowlanej.

§ 44.

Na terenach od **U1** do **U9** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§ 45.

1. Na terenach od **U1** do **U9** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60⁰ do 90⁰;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m;

2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych, niż określone w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

- 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 46.

Na terenach od **U1** do **U9** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem:
 - a. terenów gdzie wskazano na rysunku planu linie pierzei ciągłych, na terenach tych zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą określoną tą linią;
 - b. budynków gospodarczych i garażowych realizowanych, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w sytuacji, gdy budowane są one bezpośrednio przy istniejących budynkach zlokalizowanych przy tej granicy na sąsiedniej działce budowlanej.
- 3) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych – 45⁰;
- 4) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 7) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 47.

Na terenach od **U1** do **U9** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu: 14 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 10%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: 50%.

§ 48.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) według ustaleń § 10, dotyczą terenów od **U1** do **U9**;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;

- 3) według ustaleń § 13, dotyczą części terenu **U6** położonego w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 15, dotyczą terenów **U7** i **U8**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania, dotyczą ustalenia §15.

§ 49.

Na terenach od **U1** do **U9** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług handlu i kultury **UC1**

§ 50.

1. Teren **UC1** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy usług handlu i kultury.
2. Na terenie **UC1** dopuszcza się realizację i utrzymanie innych usług nieuciążliwych oraz infrastruktury takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Na terenie **UC1** dopuszcza się lokalizowanie parkingu podziemnego.

§ 51.

Na terenie **UC1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie istniejącego targowiska miejskiego bądź zieleni urządzonej do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;
- 3) lokalizowania lokali mieszkalnych.

§ 52.

1. Na terenie **UC1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 4000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m.
2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych, niż określone w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:
 - 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 53.

Na terenie **UC1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45⁰;
- 3) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 6) ustala się pokrycie dachów w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

- 7) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 54.

Na terenie **UC1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu: 12 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej: 15%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 70%.

§ 55.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu zabudowy usług handlu i kultury:

- 1) według ustaleń § 10, dotyczą terenu **UC1**;
- 2) według ustaleń § 15, dotyczą terenu **UC1**, na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 56.

Na terenie **UC1** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od **UMN1** do **UMN3**

§ 57.

1. Tereny od **UMN1** do **UMN3** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach od **UMN1** do **UMN3** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Na terenach od **UMN1** do **UMN3** dopuszcza się realizację i utrzymanie lokali mieszkalnych w wydzielonych częściach budynku lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących, jednak nie więcej niż 2 lokale mieszkalne na działce.

§ 58.

Na terenach od **UMN1** do **UMN3** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§ 59.

1. Na terenach od **UMN1** do **UMN3** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60⁰ do 90⁰;

- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18m.
2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych, niż określone w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:
 - 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 60.

Na terenach od **UMN1** do **UMN3** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem:
 - a) terenów gdzie wskazano na rysunku planu linie pierzei ciągłych, na terenach tych zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą określoną tą linią;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych realizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w sytuacji, gdy budowane są one bezpośrednio przy istniejących budynkach zlokalizowanych przy tej granicy na sąsiedniej działce budowlanej.
- 3) powierzchnia użytkowa usługowa musi stanowić więcej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- 4) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych – 45⁰;
- 5) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 7) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 8) ustala się pokrycie dachów w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletce kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 10) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

§ 61.

Na terenach od **UMN1** do **UMN3** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu: 14 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: 40%.

§ 62.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) według ustaleń § 10, dotyczą terenów **UMN1**, **UMN2**, **UMN3**;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 13, dotyczą części terenu **UMN1** położonego w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 15, dotyczą terenów **UMN1**, **UMN3**, **UMN2**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 63.

Na terenach od **UMN1** do **UMN3** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług administracji i służb publicznych, oznaczonych symbolami UA1, UA2 i UA3

§ 64.

1. Tereny **UA1**, **UA2** i **UA3** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług administracji i służb publicznych.
2. Na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Na terenie **UA1** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług zdrowia.

§ 65.

Na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;
- 3) lokalizowania lokali mieszkalnych.

§ 66.

1. Na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenia:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 2000 m² – dla zabudowy na terenie **UA1**,
 - b) 500 m² – dla zabudowy na terenie **UA2**,
 - c) 600 m² – dla zabudowy na terenie **UA3**;
 - 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m.
2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:
 - 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 67.

Na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 3) funkcje gospodarcze i garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45⁰;
- 5) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;

- 7) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 8) ustala się pokrycie dachów w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 10) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 68.

Na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) 3 – dla zabudowy na terenie **UA1** i **UA3**,
 - b) 2 – dla zabudowy na terenach **UA2**;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu:
 - a) 14 m – dla zabudowy na terenie **UA1** i **UA3**,
 - b) 10 m – dla zabudowy na terenach **UA2**;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 30% – dla zabudowy na terenie **UA1**,
 - b) 30% – dla zabudowy na terenie **UA2**,
 - c) 10% – dla zabudowy na terenie **UA3**;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
 - a) 45%– dla zabudowy na terenie **UA1**,
 - b) 30% – dla zabudowy na terenie **UA2**,
 - c) 50%– dla zabudowy na terenie **UA3**;

§ 69.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy usług administracji i służb publicznych:

- 1) według ustaleń § 10, dotyczą terenów **UA1**, **UA2** i **UA3**;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 13, dotyczą części terenów **UA2** i **UA3** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody, dotyczą ustalenia §13;
- 4) według ustaleń § 15, dotyczą terenu **UA1** i **UA2**, na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania, dotyczą ustalenia §15.

§ 70.

Na terenach **UA1**, **UA2**, **UA3** ustala się ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem **UO1**

§ 71.

1. Teren **UO1** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług oświaty.
2. Na terenie **UO1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, infrastruktura sportowa, place zabaw, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 72.

Na terenach **UO1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§ 73.

1. Na terenie **UO1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60⁰ do 90⁰;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 50 m.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

- 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 74.

Na terenie **UO1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) funkcje garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych – 45⁰;
- 4) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 75.

Na terenie **UO1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu: 14 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: 45%.

§ 76.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu zabudowy usług oświaty według ustaleń § 10, dotyczą terenu **UO1**.

§ 77.

Na terenie **UO1** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług zdrowia oznaczonego symbolem UZ1

§ 78.

1. Teren **UZ1** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy usług zdrowia.
2. Na terenie **UZ1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, place zabaw, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 79.

Na terenie **UZ1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;
- 3) lokalizowania lokali mieszkalnych.

§ 80.

1. Na terenie **UZ1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 30 m.
2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:
 - 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 81.

Na terenie **UZ1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 3) funkcje gospodarcze i garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych – 45⁰;
- 5) główne połacie dachowe powinny być symetryczne.
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 7) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;

- zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 82.

Na terenie **UZ1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu: 10 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 35%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: 45%.

§ 83.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy usług zdrowia:

- według ustaleń § 10, dotyczą terenu **UZ1**;
- według ustaleń § 15, dotyczą terenu **UZ1**, na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 84.

Na terenie **UZ1** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług wyznaniowych oznaczonego symbolem UW1

§85.

- Teren **UW1** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy usług wyznaniowych.
- Na terenie **UW1** dopuszcza się realizację i utrzymanie mieszkań oraz jednego kiosku, a także infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 86.

Na terenach **UW1** zakazuje się:

- tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§ 87.

- Na terenach **UW1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000 m²;
- kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60⁰ do 90⁰;
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 30 m;

- Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

- w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 88.

Na terenie **UW1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachowych powinien być nie większy niż 45⁰;
- 4) główne połacie dachowe powinny być symetryczne.
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 7) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

§ 89.

Na terenie **UW1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu: 14m,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej: 40%,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.

§ 90.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy usług wyznaniowych:

- 1) według ustaleń § 9, dotyczą terenu **UW1** na którym znajduje się pomnik do zachowania;
- 2) według ustaleń § 10, dotyczą terenu **UW1**;
- 3) według ustaleń § 13, dotyczą części terenu **UW1** położonej w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody.

§ 91.

Na terenach **UW1** ustala się ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług sportu i kultury oznaczonego symbolem **USK1**

§ 92.

1. Teren **USK1** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług sportu i kultury.
2. Na terenie **USK1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, infrastruktura sportowa, place zabaw, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 93.

Na terenie **USK1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;
- 3) lokalizowania lokali mieszkalnych.

§ 94.

1. Na terenie **USK1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 6000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 25 m;
2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:
 - 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 95.

Na terenie **USK1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) na terenie **USK1** budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem dobudowy do linii rozgraniczającej z terenem **MNU5**;
- 3) funkcje garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych powinien być nie większy niż 45⁰;
- 5) główne połacie dachowe powinny być symetryczne.
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 7) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 8) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 10) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 96.

Na terenie **USK1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu: 10 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: 25%.

§ 97.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów zabudowy usług sportu i kultury:

- 1) według ustaleń § 10, dotyczą Terenu **USK1**;

- 2) według ustaleń § 11, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 13, dotyczą części terenu **USK1** położonego w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 15, dotyczą terenu **USK1** na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 98.

Na terenach **USK1** ustala się ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 20.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni parkowej i usług od ZPU1 do ZPU3

§ 99.

Tereny od **ZPU1** do **ZPU3** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zieleni parkowej i usług.

§ 100.

1. Na terenach od **ZPU1** do **ZPU3** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, ścieżki rowerowe i dojazdy, mała architektura, w tym pomniki i kamienie pamiątkowe.
2. Na terenach **ZPU2** i **ZPU3** dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej.

§ 101.

Na terenach od **ZPU1** do **ZPU3** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów,
- 2) lokalizowania usług uciążliwych;
- 3) lokalizowania ogrodzeń na terenie **ZPU1**.

§ 102.

1. Na terenach od **ZPU1** do **ZPU3** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 1300 m² – dla zabudowy na terenie **ZPU1**,
 - b) 2000 m² – dla zabudowy na terenie **ZPU2**,
 - c) 7900 m² – dla zabudowy na terenie **ZPU3**;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60⁰ do 90⁰;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej:
 - a) 40 m – dla zabudowy na terenie **ZPU1**,
 - b) 25 m – dla zabudowy na terenie **ZPU2**,
 - c) 40 m – dla zabudowy na terenie **ZPU3**;

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

- 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 103.

Na terenach od **ZPU1** do **ZPU3** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;

- 2) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem budynków na terenie **ZPU3** realizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w sytuacji, gdy budowane są one bezpośrednio przy istniejących budynkach zlokalizowanych przy tej granicy na sąsiedniej działce budowlanej;
- 3) funkcje gospodarcze i garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) Na terenie **ZPU1** można realizować i utrzymywać maksymalnie 2 budynki;
- 5) Na terenie **ZPU2** nie można realizować nowych budynków;
- 6) Na terenie **ZPU3** można realizować i utrzymywać maksymalnie 3 budynki;
- 7) Na terenach **ZPU1**, **ZPU2** budynki można realizować w odległości minimum 3 m. od granicy działki budowlanej;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych powinien być nie większy niż 45° ;
- 9) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 10) Na terenie **ZPU2** i **ZPU3** dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 11) Dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 12) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 13) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 14) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 104.

Na terenach od **ZPU1** do **ZPU3** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nowych budynków na terenach **ZPU1** i **ZPU3** – 1;
- 3) maksymalna wysokość nowych budynków na terenach **ZPU1** i **ZPU3** – 5 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 50% dla terenu **ZPU1**,
 - b) 60% dla terenu **ZPU2**,
 - c) 70% dla terenu **ZPU3**,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
 - a) 30% dla terenu **ZPU1**,
 - b) 10% dla terenów **ZPU2** i **ZPU3**.

§ 105.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów zieleni parkowej i usług:

- 1) według ustaleń §9, dotyczą terenu **ZPU1** na którym znajduje się pomnik do zachowania;
- 2) według ustaleń § 10, dotyczą terenów od **ZPU1** do **ZPU3**;
- 3) według ustaleń § 11, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 4) według ustaleń § 13, dotyczą części terenów **ZPU1**, **ZPU2**, **ZPU3** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody.

§ 106.

Na terenach od **ZPU1** do **ZPU3** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 21.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni parkowej od ZP1 do ZP6

§ 107.

Tereny od **ZP1** do **ZP6** przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni parkowej.

§ 108.

1. Na terenach od **ZP1** do **ZP6** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, ścieżki rowerowe i dojazdy, mała architektura, w tym pomniki i kamienie pamiątkowe.
2. Na terenie **ZP6** dopuszcza się utrzymanie miejsc parkingowych.
3. Na terenie **ZP1** dopuszcza się realizację i utrzymanie jednego kiosku ulicznego o powierzchni do 30m² i wysokości do 4m.
4. Na terenie **ZP5** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy.

§ 109.

Na terenach od **ZP1** do **ZP6** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem kiosku ulicznego zlokalizowanego na terenie **ZP1**;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych;
- 3) lokalizowania budynków;
- 4) lokalizowania ogrodzeń.

§ 110.

Na terenach od **ZP1** do **ZP6** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m;
2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ust.1, dla:
- 1) działek istniejących i wydzielanych w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 111.

Na terenach od **ZP1** do **ZP6** minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce powinna wynosić:

- 1) 80% dla terenów od **ZP1** do **ZP5**,
- 2) 70% dla terenu **ZP6**.

§ 112.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów zieleni parkowej:

- 1) według ustaleń § 9, dotyczą terenów **ZP1**, **ZP2**, **ZP3**, **ZP5** i **ZP6** na których znajdują się pomniki do zachowania, ustalenia
- 2) według ustaleń § 10, dotyczą terenów od **ZP1** do **ZP6**;
- 3) według ustaleń § 13, dotyczą części terenów od **ZP1**, **ZP4** i **ZP5** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 15, dotyczą terenów **ZP3** i **ZP6**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 113.

Na terenach od **ZP1** do **ZP6** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 22.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu lasu ZL1

§ 114.

Teren **ZL1** przeznaczają się na utrzymanie lasu.

§ 115.

Na terenie **ZL1** dopuszcza się realizację i utrzymanie ścieżek pieszych i urządzeń turystycznych.

§ 116.

Na terenie **ZL1** zakazuje się:

- 1) lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) lokalizowania jakichkolwiek nośników reklamowych.

§ 117.

Na terenie **ZL1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 2000m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60⁰ do 90⁰;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 40 m;

§ 118.

Nawierzchnię ścieżek pieszych można wykonać wyłącznie jako przepuszczalne dla wody.

§ 119.

Na terenie **ZL1** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 90%.

§ 120.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu lasu:

- 1) według ustaleń § 10, dotyczą terenu **ZL1**;
- 2) według ustaleń § 13, dotyczą części terenu **ZL1** położonego w strefie ochronnej od drzewa ustanowionej jako pomnik przyrody.

§ 121.

Na terenie **ZL1** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 23.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ7, od KDL1 do KDL4, od KDD1 do KDD11, od KDPJ1 do KDPJ5, od KSP1 do KSP2

§ 122.

1. Tereny od **KDZ1** do **KDZ7** przeznaczają się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.
2. Tereny od **KDL1** do **KDL4** przeznaczają się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi lokalnej.
3. Tereny od **KDD1** do **KDD11** przeznaczają się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

4. Tereny od **KDPJ1** do **KDPJ6** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.
5. Tereny od **KSP1** do **KSP2** przeznacza się na realizację i utrzymanie parkingów naziemnych.
6. Na terenach komunikacji ustala się następujące szerokość terenu w liniach rozgraniczających, ustala się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) 20 m – na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**;
 - 2) 12 m – na terenach od **KDL1** do **KDL4**;
 - 3) 10 m – na terenach od **KDD1** do **KDD11**;
 - 4) 8 m – na terenach od **KDPJ1** do **KDPJ6**.

§ 123.

1. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDPJ1** do **KDPJ5**, od **KSP1** do **KSP2** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - 1) infrastruktury technicznej;
 - 2) urządzeń systematycznej regulacji wód;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych;
 - 5) kiosków ulicznych na terenach **KDZ6** i **KDZ7** oraz **KSP2** o powierzchni do 30m² i wysokości do 3m w miejscach zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania dróg i bezpieczeństwa ruchu;
 - 6) zieleni miejskiej;
 - 7) nośników reklamowych innych niż te, o których mowa w §8;
2. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDPJ1** do **KDPJ5**, od **KSP1** do **KSP2** zakazuje się lokalizowania ogrodzeń.
3. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11** należy lokalizować i utrzymać, co najmniej pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.
4. Na terenach **KDZ3** i **KDZ4** należy utrzymać wiadukt nad linią kolejową i ulicami Warszawską i Krakowską z możliwością jego wymiany lub przebudowy.
5. Na terenach **KDZ7** i **KDD4**, wskazuje się rejon istniejącego przejścia podziemnego i dopuszcza się jego modernizację.
6. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów od **KDPJ1** do **KDPJ5**, jako jednoprzestrzenne.
7. Na terenach od **KSP1** do **KSP2** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%

§ 124.

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów komunikacji:
 - 1) według ustaleń § 9, dotyczą terenu **KDD4**, na którym znajdują się pomniki do zachowania.
 - 2) według ustaleń § 10, dotyczą terenów od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDPJ1** do **KDPJ5**, od **KSP1** do **KSP2**;
 - 3) według ustaleń § 13, dotyczą części terenów **KDZ1**, **KDZ2**, **KDZ4**, **KDZ6**, **KDL3**, **KDD1**, **KDD2** i **KDPJ4** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych, jako pomnik przyrody;
 - 4) według ustaleń § 14, dotyczą terenu **KSP2**, na którym znajduje się głazu narzutowy ustanowiony, jako pomnik przyrody;
 - 5) według ustaleń § 15, dotyczą terenów **KDD4** i **KDD5**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania;
2. Na terenach **KDZ1** i **KDL1** nakazuje się zachowanie, z możliwością modernizacji, zagospodarowania skweru im. Jana Pawła II łącznie z terenem **ZP7**.

§ 125.

Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDPJ1** do **KDPJ5**, od **KSP1** do **KSP2** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 126.

Budynki istniejące lub ich części na terenach przeznaczonych pod zabudowę znajdujące się poza liniami zabudowy lub których parametry przekraczają dopuszczone planem wskaźniki mogą być pozostawione z możliwością remontów i przebudowy.

§ 127.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 128.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Milanówek.

§ 129.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

mgr Maria Sobczak

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr z dnia Rady Miasta Milanówka
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku

ROZSTRZYGNĘCIE 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 na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Miasta Milanówka rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 – inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i o zamówieniach publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
5.		Gospodarka odpadami	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
6.		Elektro-Energetyka	1, 2	-	4	8	1, 3, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	-	4	8	1, 3, 4