

4100

UCHWAŁA Nr XLIV/410/10 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm. Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124), zgodnie z uchwałą nr VIII/71/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki uchwalonego uchwałą nr XLIV/486/2002 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2002r. oraz uchwałą nr XIV/123/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 września 2007r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki w uchwale nr VIII/71/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Żbików - Bąki uchwalonego uchwałą nr XLIV/486/2002 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2002r. oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa” przyjętego uchwałą nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000r. Rada Miejska w Pruszkowie uchwała, co następuje:

Dział I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Zobowiązania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Pruszkowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. 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 niniejszej uchwały.

§ 3.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.
2. W niniejszej uchwale nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.
- § 4.
1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) ścieżki rowerowe;
 - 5) ciągi zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej;
 - 6) zespoły zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie;
 - 7) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV.
 - 8) proponowany przebieg skablowania linii 110 kV;
 - 9) obiekty objęte ochroną znajdujące się w ewidencji zabytków;
 - 10) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31, MN-32, MN-33, MN-34, MN-35, MN-36, MN-37, MN-38, MN-39, MN-40, MN-41, MN-42, MN-43, MN-44, MN-45, MN-46, MN-47, MN-48, MN-49, MN-50, MN-51, MN-52, MN-53, MN-54, MN-55, MN-56, MN-57, MN-58, MN-59, MN-60, MN-61, MN-62, MN-63, UMN-1, UMN-2, UMN-3, UMN-4, UMN-5, UMN-6, UMN-7, UMN-8, UMN-9, UMN-10, UMN-11, MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4, U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11, U-12, UO-1, UO-2, UO-3, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12, ZP-13, ZP-14, ZP-15, K-1, WS-1, WS-2, WS-3, WS-4, WS-5, WS-6, KDA-1, KDA-2, KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3, KDZ-4, KDZ-5, KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6, KDL-7, KDL-8, KDL-9, KDL-10, KDL-11, KDL-12, KDL-13, KDL-14, KDL-15, KDL-16, KDL-17, KDL-18, KDL-19, KDL-20, KDL-21, KDL-22, KDL-23, KDL-24, KDL-25, KDL-26, KDL-27, KDL-28, KDL-29, KDL-30, KDL-31, KDL-32, KDL-33, KDL-34, KDL-35, KDL-36, KDL-37, KDL-38, KDL-39, KDL-40, KDL-41, KDL-42, KDL-43, KDL-44, KDL-45, KDL-46, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15, KDD-16, KDD-17, KDD-18, KDD-19, KDD-20, KDD-21, KDD-22, KDD-23, KDD-24, KDD-25, KDD-26, KDD-27, KDD-28, KDD-29, KDD-30, KDD-31, KDD-32, KDPP-1, KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16, KDW-17, KDW-18, KDW-19, KDW-20, KDW-21, KDW-22, KDW-23, KDW-24, KDW-25, KDW-26, KDW-27, KDW-28, KDW-29;
 - 11) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach.
2. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5.

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością jej przebudowy; rozbudowa lub nadbudowa tej zabudowy jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym położona jest ta zabudowa;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren przeznaczenia dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć symbol terenu przeznaczenia złożony z literowego symbolu przeznaczenia i liczby wyróżniającej dany teren z pośród innych terenów;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, gzymsy, daszki nad wejściami pod warunkiem, że łączna powierzchnia wszystkich wymienionych elementów w rzucie nie będzie większa niż 10m²;
- 6) obiekcie obsługi technicznej miasta - należy przez to rozumieć budowle i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 7) gromadzeniu odpadów - rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki;

8) składowaniu odpadów - rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu;

9) zieleni miejskiej urządzonej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

§ 6.

Każde ustalenie planu określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

Dział II

Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 7.

1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny przeznaczenia oznaczone odpowiednio symbolami terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN o numerach od 1 do 63;
 - 2) tereny zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami UMN o numerach od 1 do 11;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej oznaczone symbolami MW o numerach od 1 do 12;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej z usługami wbudowanymi w budynki oznaczone symbolami MWU o numerach od 1 do 4;
 - 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej z usługami wbudowanymi w budynki lub w obiektach wolnostojących oznaczony symbolem MWU-4;
 - 6) tereny zabudowy usług oznaczone symbolami U o numerach od 1 do 12;
 - 7) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami UO o numerach od 1 do 3;
 - 8) tereny zieleni publicznej oznaczone symbolami ZP o numerach od 1 do 15;

- 9) teren oczyszczalni ścieków sanitarnych oznaczony symbolem K-1;
 - 10) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami WS o numerach od 1 do 6;
 - 11) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 46, KDD o numerach od 1 do 32;
 - 12) teren placu publicznego oznaczony symbolem KDPP-1;
 - 13) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW o numerach od 1 do 29.
2. Ze względu na zasady zagospodarowania oraz lokalizację w ramach jednego przeznaczenia terenów, wprowadza się podział terenów przeznaczenia oznaczony numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.
3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 8.

Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami UO o numerach od 1 do 3, jako tereny pod budowę publicznych szkół, przedszkoli i placówek opiekuńczo-wychowawczych, tereny zieleni publicznej oznaczone symbolami ZP o numerach od 1 do 14 jako tereny pod budowę publicznych obiektów sportowych, teren oczyszczalni ścieków sanitarnych oznaczony symbolem K-1, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 46, KDD o numerach od 1 do 32, teren placu publicznego oznaczony symbolem KDPP-1.

§ 9.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni,
 - b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych należy uzgadniać z zarządcą drogi i nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości,
 - c) lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość zabudowy;

- 2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 0.5m² lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

Rozdział 3

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony
dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 10.

1. Ustala się ochronę budynków znajdujących się w ewidencji konserwatora zabytków i oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) budynki przy ulicy Ogrodowej nr 30 i 35;
 - 2) budynek dawnej szkoły przy ulicy Broniewskiego nr 1B;
 - 3) budynek przy ulicy Brzezińskiego nr 14.
2. Roboty budowlane, konserwatorskie, restauratorskie i działania inwestycyjne mające wpływ na wygląd obiektów wymienionych w ust. 1, pkt 1, 2, 3 wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Lokalizowanie na tych obiektach tablic i urządzeń reklamowych musi być zgłoszone właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

§ 11.

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A-1174/1080 i A-1175/1081 (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 58-64/8 i 58-64/9), określone na rysunku planu granicą strefy konserwatorskiej zabytków archeologicznych i oznaczone numerami: 58-64/8 oraz 58-64/9.
2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ustala się obowiązek:
 - 1) uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych- uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;

- 2) uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach ww. stref;
- 3) przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

1. Ustala się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej i krajobrazowej.
2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym, ustala się: następujące nakazy i zakazy:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 2) zagospodarowanie terenu przy tych zespołach zieleni musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt;
 - 3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§ 13.

1. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestora winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:
 - 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.
3. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: MN o numerach od 1 do 63 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: MW o numerach od 1 do 12 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) tereny oznaczone symbolem UO-1, UO-2, UO-3 jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: UMN o numerach od 1 do 11, MWU o numerach 1 do 4 jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 14.

1. W celu kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się tereny zieleni publicznej oznaczone symbolami ZP o numerach 1 do 18, tereny placów publicznych oznaczone symbolem KDPP-1 oraz wskazane na rysunku planu zespoły zieleni i urządzenia rekreacyjnych towarzyszących zabudowie.
2. Na terenach przestrzeni publicznych należy tworzyć miejsca sprzyjające gromadzeniu się osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.
3. Zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami ZP o numerach od 1 do 18, oraz KDPP-1 musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu.
4. W miejscach, w których wskazano na rysunku planu lokalizację zespołów zieleni i urządzeń rekreacyjnych towarzyszących zabudowie ustala się następujące nakazy i zakazy:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych lub samosiejek i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni;

- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni związanych z obsługą komunikacji samochodowej;
- 3) zakazuje się realizacji jakichkolwiek budynków.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 46, KDD o numerach od 1 do 32.
2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym miasta ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 46.

§ 16.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami o numerach KDW o numerach od 1 do 29, ścieżki rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.
2. Przebieg ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu, jest przebiegiem orientacyjnym i może zostać skorygowany w projektach zagospodarowania poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 17.

1. Nowe zjazdy na działki budowlane i nowe włączenia dróg wewnętrznych należy realizować wyłącznie z terenów oznaczonych symbolami KDL o numerach od 1 do 46, KDD o numerach od 1 do 32.
2. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.

§ 18.

Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 10m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - d) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
 - e) minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,3 miejsca postojowego na lokal mieszkalny o powierzchni do 60m², dla mieszkań powyżej 60m² 1,5 miejsca postojowego;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu powierzchni sprzedaży;
- 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 19.

1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę docelowo pokrywane musi być z wodociągów miejskich.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:
 - 1) ścieki sanitarne i poprodukcyjne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - 2) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz poprodukcyjnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się wyłącznie dla zabudowy MN o numerach od 1 do 63 stosowanie szczeł-

nych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej;

- 3) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, szczelnych nawierzchni terenów usługowych, podjazdów i parkingów o pow. poniżej 50m² - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 4) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, szczelnych nawierzchni terenów usługowych, podjazdów i parkingów o pow. powyżej 50m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg i placów poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub z zastosowaniem infiltracji do gruntu z wykorzystaniem retencji terenowej lub podziemnej, dla terenów dróg klasy autostrady odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.

Obiekty obsługi technicznej miasta mogą być realizowane na obszarze planu przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) dla obiektów obsługi technicznej miasta dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie, jednak nie mogą być one wyższe niż 25 m nad poziom terenu;
- 2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 21.

Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu, jeśli ich realizacja nie wymaga realizacji wież lub innych konstrukcji służących wyłącznie do montażu stacji bazowej.

§ 22.

Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci na dział-

kach wewnątrz innych terenów funkcjonalnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej działek budowlanych i budynków:

- 1) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna;
- 3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku;
- 5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

§ 24.

1. Gospodarka odpadami komunalnymi na terenie planu musi odbywać się ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych.
2. Zasady postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się wyznaczenie na każdej działce budowlanej miejsca do gromadzenia odpadów.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.
5. Nakazuje się wyznaczenie, na terenach MW o numerach od 1 do 12 oraz MWU o numerach od 1 do 4 dla wydzielonych lokali usługowych, miejsca do selektywnej zbiórki odpadów niezależnie od miejsc zbiórki odpadów dla funkcji mieszkaniowych.

Dział III
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 7

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-63

§ 25.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów MN o numerach od 1 do 63 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów MN o numerach od 1 do 63 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów MN o numerach od 1 do 63 wbudowane w budynki mieszkalne usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny oznaczone symbolami terenów MN-2, MN-3, MN-4, MN-6, MN-11, MN-13, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-21, MN-24, MN-28, MN-30, MN-35, MN-36, MN-46, MN-48, MN-63 przeznaczone są na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolnostojących;
- 2) tereny oznaczone symbolami terenów MN-1, MN-5, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-12, MN-14, MN-19, MN-20, MN-22, MN-23, MN-25, MN-26, MN-27, MN-29, MN-31, MN-32, MN-33, MN-34, MN-37, MN-38, MN-39, MN-40, MN-41, MN-42, MN-43, MN-44, MN-45, MN-47, MN-49, MN-50, MN-51, MN-52, MN-53, MN-54, MN-55, MN-56, MN-57, MN-58, MN-59, MN-60, MN-61, MN-62 przeznaczone są na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy szeregowej lub bliźniaczej.

§ 27.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów MN o numerach od 1 do 63 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do

przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży za wyjątkiem garaży realizowanych na potrzeby istniejących budynków;
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 5) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 28.

Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 63 w celu wydzielenia działki budowlanej nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w § 18;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż:
 - a) 900m² - dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 600m² - dla budynku jednorodzinnego będącego jedną częścią zabudowy bliźniaczej,
 - c) 250m² - dla budynku jednorodzinnego zabudowy szeregowej;

- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°;
 - 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 20m - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 14m - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 6m - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
 - 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
 - 10) dopuszcza się mniejszą powierzchnię i mniejszą szerokość frontu działek o 15% oraz różny o 15% kąt położenia granic działek niż określone w pkt 6), 7) i 8);
 - 11) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8);
 - 12) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.
- § 29.
- Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 63 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) funkcja usługowa może być realizowana tylko jako wbudowana w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, przy czym:
 - a) na terenie MN-59 dopuszcza się dla usług z zakresu oświaty do 70% udziału tych usług w powierzchni całkowitej budynku,
 - b) na terenie MN-18 dla działek nr: 341 i 342 dopuszcza się dla usług z zakresu oświaty do 70% udziału tych usług w powierzchni całkowitej budynku;
 - 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 3) na terenie MN-63 dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5m od wschodniej granicy działki stanowiącej granicę między terenami funkcjonalnymi MN-63 i MW-9 zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 4) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy - nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy - istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy oraz dopuszcza się remonty i przebudowy bez zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy na w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa linii;
 - 6) na jednej działce może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny;
 - 7) budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne;
 - 8) na działkach poniżej 14m szerokości dopuszcza się realizację zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy;
 - 9) budynki gospodarcze i garażowe dla nowej zabudowy mogą być realizowane tylko jako zintegrowane z bryłą budynku mieszkalnego i nie mogą przekraczać 40m² powierzchni zabudowy, przy czym dla terenu MN-59 dopuszcza się 50m²;
 - 10) realizację wolnostojących garaży dopuszcza się wyłącznie dla zabudowy istniejącej;
 - 11) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 20° do 40°;
 - 12) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
 - 13) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości;
 - 14) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

- 15) w miejscach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
- 16) na terenach MN-14 i MN-15 nakazuje się ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków zgodnie z § 10.

§ 30.

Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 63 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać:
 - a) 40% - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 50% - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 70% - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu 11m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy - 3, w tym ostatnia jako wbudowana w dachu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 50% - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 40% - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 20% - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm;
- 6) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych oraz placów nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne.

Rozdział 8

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej od UMN-1 do UMN-11

§ 31.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów od UMN-1 do UMN-11 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami od UMN-1 do UMN-11 realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. terenach oznaczonych symbolami terenów UMN o numerach od 1 do 11 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe ponadnormatywne uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 5) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolami od UMN o numerach od 1 do 11 w celu wydzielenia działki budowlanej nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w § 18;

- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż: 900m²;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 90⁰;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 10) dopuszcza się mniejszą powierzchnię i mniejszą szerokość frontu działek o 15% oraz różny o 15% kąt położenia granic działek niż określone w pkt 6), 7) i 8);
- 11) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8);
- 12) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 33.

Na terenach oznaczonych symbolami UMN o numerach od 1 do 11 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w obiektach wolnostojących;
- 2) na jednej działce mogą być zlokalizowane 3 budynki w tym tylko jeden mieszkaniowy;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy - nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy - istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy oraz dopuszcza się remonty i przebu-

dowy bez zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa linii;
- 6) na działkach poniżej 14m szerokości dopuszcza się realizację zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy;
- 7) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 20⁰ do 40⁰;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi w paletcie kolorów od brązu do ceglastej czerwieni;
- 9) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości;
- 10) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 34.

Na terenach oznaczonych symbolami UMN o numerach od 1 do 11 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu 11m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy - 3, w tym ostatnia jako wbudowana w dachu;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 30%;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm;
- 6) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych oraz placów nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne.

Rozdział 9

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 12 i MWU o numerach od 1 do 4

§ 35.

1. Tereny oznaczone symbolami MW o numerach od 1 do 12, MWU o numerach od 1 do 4 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 12, MWU o numerach od 1 do 4, realizację towarzyszącą takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 36.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny oznaczone symbolami terenów MW o numerach od 1 do 12 przeznaczone są na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami terenów MWU o numerach od 1 do 3 przeznaczone są na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w budynek;
- 3) teren oznaczony symbolem terenu MWU-4 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w budynki lub w obiektach wolnostojących.

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 12, MWU o numerach od 1 do 4 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania zabudowy jednorodzinnej z wyjątkiem terenu MW-7;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;
- 4) lokalizowania budynków gospodarczych;
- 5) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem po-

wietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

- 6) tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 7) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 8) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetonowych;
- 9) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 38.

Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 12, MWU o numerach od 1 do 4 w celu wydzielenia działki budowlanej nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w §18;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż: 1200m²;
- 7) na terenie MW-7 dopuszcza się realizację zabudowy zgodnej z ustaleniami dla terenu MN-29;
- 8) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°;
- 9) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m;
- 10) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych

zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;

- 11) dopuszcza się mniejszą powierzchnię i mniejszą szerokość frontu działek o 15% oraz różny o 15% kąt położenia granic działek niż określone w pkt 6), 7) i 8);
- 12) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8);
- 13) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 39.

Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 12, MWU o numerach od 1 do 4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach MW o numerach od 1 do 12 funkcja usługowa może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w budynek mieszkalny i nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej całego budynku;
- 2) MWU o numerach od 1 do 4 funkcja usługowa może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej całego budynku;
- 3) na terenach MWU o numerach od 1 do 2 nakazuje się realizację usług w parterach od strony dróg publicznych KDZ-3, KDL-13, a na terenie MWU -3 nakazuje się realizację usług w parterach od strony drogi publicznej KDD-23;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 5) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy - nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy - istniejących budynków jednorodzinnych i budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy oraz dopuszcza się remonty i przebudowy bez zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa linii;
- 8) długość żadnej elewacji budynku nie może przekraczać 40m;
- 9) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż:
 - a) 9 lokali mieszkalnych na terenach MW o numerach 1 do 11 i MWU o numerach od 1 do 4,
 - b) 16 lokali mieszkalnych na terenie MW-12;
- 10) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 20⁰ do 40⁰, lub dachy płaskie;
- 11) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni z zastrzeżeniem terenów MW-7 i MW-8 gdzie dopuszcza się pokrycie dachów zgodne z zabudową sąsiadującą;
- 12) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości z zastrzeżeniem terenów MW-7 i MW-8 gdzie dopuszcza się kolorystykę elewacji zgodną z zabudową sąsiadującą;
- 13) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu z zastrzeżeniem terenów MW-7 i MW-8 gdzie dopuszcza się kolorystykę elewacji zgodną z zabudową sąsiadującą;
- 14) w miejscach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym oraz zespołów zieleni i urządzeń rekreacyjnych towarzyszących zabudowie.

§ 40.

Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 12, MWU o numerach od 1 do 4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu;

- a) 12 m na terenach MW o numerach od 1 do 11, MWU o numerach od 1 do 4,
- b) 14 m na terenie MW-12;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy:
 - a) 3 na terenach MW o numerach od 1 do 11, MWU o numerach od 1 do 4,
 - b) 4 na terenie MW-12;
- 4) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy - 2;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.

Rozdział 10

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług oznaczonych symbolami terenów U o numerach od 1 do 12, UO-1, UO-2, UO-3

§ 41.

1. Tereny oznaczone symbolami od U o numerach od 1 do 12, UO-1, UO-2, UO-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 12, UO-1, UO-2, UO-3 realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, mieszkania (z wyjątkiem terenów U-9, U-10, U-11), dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 42.

Na terenach zabudowy usługowej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny oznaczone symbolami U o numerach od 1 do 12 przeznaczone są na realizację i utrzymanie usług;
- 2) tereny oznaczone symbolami UO-1, UO-2, UO-3 przeznaczone są na realizację i utrzymanie usług oświaty.

§ 43.

Na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 12, UO-1, UO-2, UO-3 wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem usług związanych z obsługą transportu na terenach U-8, U-9, U-10, U-11 i U-12;

- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - a) 400m² na terenach U o numerach od 1 do 12,
 - b) 30m² na terenach UO-1, UO-2, UO-3;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne - oraz inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
- 5) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 12, UO-1, UO-2, UO-3 w celu wydzielenia działki budowlanej nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w § 18;
- 4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
- 5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż:
 - a) 3000m² - na terenach oznaczonych symbolami UO-1, UO-2,
 - b) 1200m² - na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 12, UO-3;
- 7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°;
- 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 30m na terenach UO-1, UO-2, UO-3,

- b) 20m na terenach U o numerach od 1 do 12;
- 9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 10) dopuszcza się mniejszą powierzchnię i mniejszą szerokość frontu działek o 15% oraz różny o 15% kąt położenia granic działek niż określone w pkt 6), 7) i 8);
- 11) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8);
- 12) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 12, UO-1, UO-2, UO-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 8 oraz U-12, mieszkania mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w zabudowę usługową i nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) na jednej działce powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 200m²;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy - nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy - istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy oraz dopuszcza się remonty i przebudowy bez zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych

- dotyczących ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa linii;
- 6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek od 20⁰ do 40⁰;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
 - 8) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości;
 - 9) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
 - 10) w miejscach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
 - 11) na terenie U-4 nakazuje się ochronę budynku wpisanego do ewidencji zabytków zgodnie z §10.

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 12, UO-1, UO-2, UO-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać:
 - a) 75% - na terenach U o numerach od 8 do 12,
 - b) 60% - na terenach U o numerach od 1 do 7 i UO-3,
 - c) 40% - na terenach UO-1, UO-2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu:
 - a) 12m na terenach U o numerach od 1 do 7 oraz UO-3,
 - b) 15m na terenach U o numerach od 8 do 12;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy:
 - a) 3 - na terenach U o numerach od 1 do 12, w tym ostatnia jako wbudowana w dachu,
 - b) 2 - na terenach UO-1, UO-2, UO-3;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 15% - na terenach U o numerach od 8 do 12,

- b) 30% - na terenach od U-1 do U-7 i UO-3,
 - c) 50% - na terenach UO-1, UO-2;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.

Rozdział 11

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni publicznej oznaczonych symbolami terenów ZP o numerach od 1 do 15

§ 47.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów ZP o numerach od 1 do 15 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z kształtowaniem zieleni publicznej w formie zieleni urządzonej, naturalnej i zadrzewień.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami ZP o numerach od 1 do 15 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: mała architektura, niekubaturowe obiekty sportowo-rekreacyjne, drogi gospodarcze, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami ZP o numerach od 1 do 15 realizację zagospodarowania wymagającego zmian naturalnego kształtowania terenu oraz regulacji cieków wodnych.
4. Na terenach oznaczonych symbolami ZP o numerach od 1 do 15 dopuszcza się podziały na działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem że będą one stanowiły uzupełnienie istniejących działek zabudowanych.
5. Na terenach oznaczonych symbolami ZP o numerach od 1 do 15 nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych.
6. Na terenie ZP-7 i ZP-15 dopuszcza się realizację parkingu urządzonego w poziomie terenu.
7. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) 70% na terenie ZP o numerach od 1 do 14,
 - b) 30% - na terenie ZP-15.
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu przebiegiem ścieżki rowerowej nakazuje się realizację ścieżki rowerowej.

§ 48.

Na terenach oznaczonych symbolami ZP o numerach od 1 do 15 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produk-

cji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego;

- 2) realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Rozdział 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu oczyszczalni ścieków sanitarnych oznaczony symbolem terenu K-1

§ 49.

1. Teren oznaczony symbolem K-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie oczyszczalni ścieków sanitarnych.
2. Na terenach K-1 zakazuje się:
 - 1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów;
 - 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 50.

Na terenie K-1 ustala się:

- 1) nakaz posiadania na wszystkich działkach budowlanych i budynkach przyłącza elektroenergetycznego umożliwiającego pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) zapewnienie dostępu terenu do drogi publicznej;
- 3) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż - 12 m;
- 5) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem.

Rozdział 13

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami przeznaczenia WS o numerach od 1 do 6

§ 51.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów WS o numerach od 1 do 6 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z wodami powierzchniowymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia WS o numerach od 1 do 6 realizację wszelkich funkcji związanych z utrzymaniem wód powierzchniowych oraz urządzeń służących przemieszczaniu się pieszych pomiędzy przeciwległymi terenami funkcjonalnymi.

§ 52.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów WS o numerach od 1 do 6 wprowadza się całkowity zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budynków i budowli a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem dopuszczonych w niniejszym paragrafie.

§ 53.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów WS o numerach od 1 do 6 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się realizację demontowanych urządzeń rekreacyjnych i sportowych pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z odpowiednimi instytucjami.

Rozdział 14

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 46, KDD o numerach od 1 do 33

§ 54.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 46, KDD o numerach od 1 do 32 przeznaczają się na realizację dróg publicznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami terenów KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 46, KDD o numerach od 1 do 32 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, zieleni miejskiej i infrastruktury technicznej.

§ 55.

1. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
 - 1) tereny dróg publicznych klasy autostrady oznaczone symbolem KDA-1, KDA-2;
 - 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem KDZ o numerach od 1 do 5;
 - 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem o numerach od 1 do 46;
 - 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KDD o numerach od 1 do 32.
2. Na terenach oznaczonych symbolami KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 46, KDD o numerach od 1 do 33 podziały porządkujące stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi, wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej i podziałów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 56.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 46, KDD o numerach od 1 do 32 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej.

§ 57.

Dla terenów oznaczonych symbolami terenów KDA-1, KDA-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) parametry techniczne odpowiednie dla drogi publicznej klasy autostrady;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58.

Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ o numerach od 1 do 5 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 20m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;

- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki lub pobocza utwardzone;
- 4) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w miejscach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

§ 59.

Dla terenów oznaczonych symbolem KDL o numerach od 1 do 46 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki lub pobocza utwardzone;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się realizację ścieżek rowerowych;
- 5) w miejscach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

§ 60.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDD o numerach od 1 do 32 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział 15

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenów KDW o numerach od 1 do 29, terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych, terenu placu publicznego oznaczonego symbolem terenu KDPP-1 oraz ścieżek rowerowych

§ 61.

1. Tereny oznaczone symbolami KDW o numerach od 1 do 29 przeznacza się na realizację i utrzymanie drogi wewnętrznej.

2. Podłączania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi, oznaczonymi symbolami od KDZ-1 do KDZ-5, od KDL-1 do KDL-46, od KDD-1 do KDD-32 należy traktować jako zjazdy publiczne.

3. Na terenach oznaczonych symbolami terenu KDW o numerach od 1 do 29 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 2) miejskiej infrastruktury technicznej;
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 62.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenu KDW o numerach od 1 do 29 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 63.

Realizowane na terenach funkcjonalnych drogi wewnętrzne wydzielane geodezyjnie muszą mieć minimalną szerokość 8m.

§ 64.

1. Teren oznaczony symbolem KDPP-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie placu publicznego.
2. Teren oznaczony symbolem KDPP-1 należy traktować jako teren w ciągu drogi klasy technicznej drogi zbiorczej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem KDPP-1 dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, mała architektura, urządzenia pomocnicze związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

§ 65.

Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z oznaczonym na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych oraz innych realizowanych na obszarze planu ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m - dla ścieżek dwukierunkowych;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo - rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy;
- 3) ścieżki pieszo-rowerowe powinny być oświetlone;
- 4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 16

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 66.

Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazo-

wej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 67.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików -Bąki uchwalonego uchwałą nr XLIV/486/2002 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2002r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 2002r. Nr 182, poz. 4098.

§ 68.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 69.

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

§ 70.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Pruszkowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Henryk Waclawek