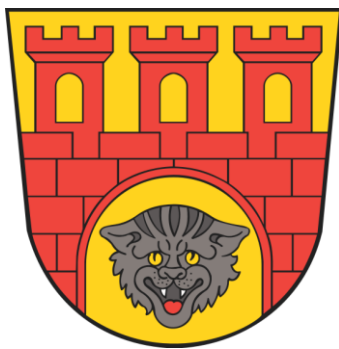


2019

SPORZĄDZIŁ:
PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA
UL. KRASZEWSKIEGO 14/16
05-800 PRUSZKÓW

OPRACOWANIE:
MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI – KIEROWNIK PRACOWNI
MGR INŻ. KATARZYNA ZANTONOWICZ – KOORDYNATOR PROJEKTU
MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA
MGR INŻ. PAWEŁ PIZŁO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA DLA OBSZARU AL. WOJSKA POLSKIEGO – GORDZIAŁKOWSKIEGO – KOMOROWSKA – BRZozOWA – OBSZAR I



2019

SUNBAR
SPÓŁKA Z O.O.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PRUSZKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945z późn. zm.¹⁾) oraz art. 12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.²⁾), w wykonaniu uchwały Nr V.32.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa, zmienionej uchwałą Nr XXVI.281.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 15 grudnia 2016 r., stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa” uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar I, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu, określona na rysunku planu, przebiega następująco:

- 1) od zachodu: od południowego narożnika działki drogowej nr ew. 53/10 obr. 20 (droga wojewódzka nr 719 ulica Grodziska) wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej m. Pruszkowa poprowadzonej po granicy działki ewidencyjnej nr 53/10 i dalej w kierunku wschodnim po północnej granicy działek ewidencyjnych nr 53/10, 53/6, 53/7, 53/8;
- 2) od północnego – zachodu: wzdłuż granicy obrębu 20 przebiegającego w korytarzu drogi wojewódzkiej nr 719 Al. Wojska Polskiego (działka ewidencyjna nr 56) do punktu przecięcia z przedłużeniem wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 57, z przejściem w kierunku południowym po zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 58/1 i wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 57, następnie w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działek ewidencyjnych nr 55/1 i 55/14;
- 3) ponownie od zachodu: od północno-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 55/14 w kierunku północnym po wschodniej granicy działek ewidencyjnych nr 335/9, 335/8, dalej z przejściem przez działkę ewidencyjną nr 335/33 i wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 334/2, następnie w kierunku południowo-zachodnim wzdłuż północnych granic działek ewidencyjnych nr 334/2, 334/1 i 335/8, dalej w kierunku północnym wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 62 do punktu przecięcia przedłużenia tej granicy z granicą obrębu 20;
- 4) ponownie od północnego – zachodu: od punktu przecięcia przedłużenia wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 62 z granicą obrębu 20 wzdłuż granicy obrębu 20 przebiegającego w korytarzu drogi wojewódzkiej nr Al. Wojska Polskiego (działki ew. nr 56, 96/1, 181/4 obr. 20);
- 5) od północnego-wschodu: zaczynając od punktu położonego na północno-zachodniej granicy działki drogowej ew. nr 181/4 obr. 20 (ulica Wojska Polskiego) wyznaczonego przez prostą poprowadzoną na przedłużeniu wschodniej granicy ew. działki nr 228 obr. 20, z przejściem skośnym przez tę ew. działkę nr 181/5 obr. 20 i dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy ew. działki nr 228 obr. 20 do punktu przecięcia, na granicy tej działki, przedłużenia linii rozgraniczającej ulicy Gordziałkowskiego, następnie w kierunku południowo-wschodnim przez działkę ew. nr 232/1 i działkę ew. nr 232/2 i dalej wzdłuż granicy ew. działki nr 236/2 wspólnej z granicą ew. działek nr 235/3, 234/4, 235/8, 235/10 i 235/1 obr. 20, następnie wzdłuż granicy ew. działki nr 14 obr. 22 wspólnej z granicą ew. działek nr 198/1, 198/9 i 198/4 obr. 22 do narożnika ew. działki nr 198/4 obr. 22, dalej z przejściem skośnym przez ulicę Targową na ew. działkę nr 13/9 obr. 22 do narożnika drogowej działki ew. nr 16 obr. 22 i dalej wzdłuż południowo- zachodniej granicy tej działki ew. nr 16 obr. 22, do osi ulicy Komorowskiej;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1688.

- 6) od wschodu: od osi ulicy Komorowskiej na działce ew. nr 17/8 obr. 22, do południowego narożnika działki ew. nr 13/2 obr. 22, i dalej w kierunku południowym wzdłuż granicy administracyjnej miasta Pruszkowa do południowego narożnika działki ew. nr 180;
- 7) od południa: wzdłuż południowej granicy miasta Pruszkowa wspólnej z północną granicą gminy Michałowice.

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 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, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

2. W planie nie określa się:

- 1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane na obszarze objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa.

§ 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) tereny wyposażone w ścieżki rowerowe;
- 5) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;
- 6) strefa lokalizacji parkingu na terenie drogi publicznej;
- 7) zieleni towarzysząca zabudowie;
- 8) obiekt pamięci narodowej o charakterze zabytkowym;

9) symbole przeznaczenia terenów.

2. Wskazuje się na rysunku planu, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1338 – kaplicę grobową Bielawskich z 1925 r.;
- 2) granicę terenu zabytkowej części cmentarza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1338;
- 3) strefę ochrony sanitarnej cmentarza – do 50 m od cmentarza;
- 4) strefę ochrony sanitarnej cmentarza – od 50 do 150 m od cmentarza;
- 5) granice strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
- 3) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°;
- 4) **dachu krzywiznowym** – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski i spadzisty, a w szczególności dach: kolebkowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy;
- 5) **istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć budynki, istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano ostateczne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 6) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej mający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej do 20 m² i całkowitej maksymalnej wysokości do 3,5 m;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących elementami infrastruktury technicznej; linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające terenu,
 - d) obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 8) **meblach ulicznych** – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia: ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i przestrzeni ogólnodostępnych związanych z obiektami użyteczności publicznej oraz przestrzeni wewnątrz osiedli, a w szczególności: ławki, słupki, pacholki, stojaki na rowery, ogródki gastronomiczne w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lamy, a także: infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, wiaty przystankowe, zegary, maszty uliczne;
- 9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych, dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków – również nadbudowa;
- 10) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa i kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;

- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 14) **strefie ochrony sanitarnej cmentarza** – należy przez to rozumieć pas terenu wokół cmentarza, w którym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu:
- a) w odległości do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza dopuszcza się lokalizowanie zakładów wymienionych w lit. a, oraz nowej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej;
- 15) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną ekspozycyjną umieszczoną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 16) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt realizowane z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:
- a) fundamentów punktowych,
 - b) ogrodzeń bez podmurówek,
 - c) ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,
 - d) zachowaniem przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub rozmiarze 15 cm na 15 cm w rozstawie co 10 m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu;
- 17) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka, przekraczające standardy emisyjne, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi substancje i energie takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 19) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki jednorodzinne o jednej wspólnej ścianie oddzielenia przeciwpożarowego i pozostałych trzech elewacjach usytuowanych swobodnie;
- 20) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne, w których dwie ściany zewnętrzne oddzielenia przeciwpożarowego przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację; w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 2.

Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **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**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9**;
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **UMN-1, UMN-2**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: **MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-16, MW-17, MW-18**;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11**;
- 6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem **UO-1**;
- 7) teren zabudowy usług wyznaniowych oznaczony symbolem **UW-1**;
- 8) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony symbolem **PU-1**;
- 9) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC-1**;
- 10) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami: **ZP-1, ZP-2 i ZP-3**;
- 11) teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS-1**;
- 12) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **KK-1**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczone symbolami: **KDG-1 i KDG-2**;
- 14) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ-1**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11**;
- 17) tereny publicznych placów i parkingów oznaczone symbolami: **KP-1 i KP-2**;
- 18) teren placu publicznego oznaczony symbolem **KD/PP-1**;
- 19) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolami: **KPP-1, KPP-2, KPP-3, KPP-4**;
- 20) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, 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**;
- 21) tereny parkingów na drogach wewnętrznych oznaczone symbolami: **KPW-1, KPW-2, KPW-3, KPW-4, KPW-5, KPW-6, KPW-7, KPW-8, KPW-9, KPW-10, KPW-11, KPW-12**.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4**;
- 2) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolami: **KPP-1, KPP-2, KPP-3 i KPP-4** jako publicznie dostępne samorządowe ciągi pieszce;
- 3) tereny placów publicznych i parkingów oznaczone symbolami: **KP-1 i KP-2** oraz **KD/PP-1**, jako publicznie dostępne samorządowe place;
- 4) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami **ZP-1, ZP-2 i ZP-3**, jako publicznie dostępne samorządowe parki;
- 5) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC-1** jako teren zakładania i utrzymywania cmentarzy oraz teren opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem **UO-1** jako teren pod budowę i utrzymywanie publicznych przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych.

2. Wyznacza się tereny inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDG-1, KDG-2, KDZ-1, KDL-5 i KDL-6**;
- 2) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **KK-1** jako teren pod budowę i utrzymanie linii kolejowych.

§ 8. 1. Dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-8, MN-13, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-5, MNU-8 i MNU-9.**

3. Ustala się odpowiednio uwzględnianie ustaleń ogólnych planu łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

§ 10. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 11. Na fragmentach terenów oznaczonych symbolem „zieleni towarzyszącej zabudowie” ustala się utrzymanie istniejących zasobów zieleni.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

2. 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 z zakresu ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone symbolami **MW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) tereny oznaczone symbolami **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **MNU, UMN** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) teren oznaczony symbolem **UO** należy traktować jako teren „związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 5) tereny oznaczone symbolami **ZP** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13. 1. W celu kształtowania ładu przestrzennego wyznacza się tereny o charakterze miejsca publicznego, są to tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami **ZP-1, ZP-2, ZP-3**, tereny publicznych placów i parkingów oznaczone symbolami **KP-1, KP-2** i teren placu publicznego oznaczony symbolem **KD/PP-1**.

2. Tereny o charakterze miejsca publicznego należy zagospodarować z wykorzystaniem małej architektury, różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca oraz z wykorzystaniem rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie betonowych elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów;

- 2) nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe, co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych otaczających teren **PU-1** oraz teren cmentarza, nawiązujących wysokością, formą i materiałem do istniejącego ogrodzenia zabytkowej części cmentarza;
- 3) nakazuje się, przy realizacji ogrodzeń, wykonanie w nich tuneli ekologicznych;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m, z wyjątkiem: ogrodzeń boisk sportowych, gdzie dopuszcza się wysokość wymaganą technologią obiektu oraz bram i furtek;
- 5) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać: 0,6 m;
- 6) odległość ogrodzenia od zewnętrznej ścianki gazociągu lub rury ochronnej gazociągu nie może być mniejsza niż 0,5 m;
- 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach dróg wewnętrznych, dróg rowerowych i publicznych ciągów pieszych oraz na terenach oznaczonych symbolami **MW**, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych wzdłuż linii rozgraniczających.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych na terenach funkcjonalnych sąsiadujących z terenami dróg publicznych należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 2) zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych w formie ekspozycji dynamicznej skierowanych do użytkowników dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych w formie:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych w formie walca z zadaszeniem o średnicy od 1,2 m do 1,6 m, o wysokości od 2,7 m do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,5 m,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na terenach oznaczonych symbolami: **MNU, U, PU**,
 - c) tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej na terenach: **U-2, PU-1, KS-1**,
 - d) tablic i urządzeń reklamowych na wiatrach przystankowych i kioskach z uwzględnieniem następujących zasad:
 - na poszczególnych wiatrach przystankowych i poszczególnych kioskach dopuszcza się umieszczenie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,5 m² każde, a łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian obiektu,
 - zakazuje się umieszczania reklam na dachu oraz attyce wiaty i kiosku;
 - 4) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na terenach dróg publicznych, przy czym dopuszcza się ich lokalizację na wiatrach przystankowych komunikacji zbiorowej z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 3 lit. d,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **ZP i ZC**,
 - c) na ogrodzeniach,
 - d) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, a w szczególności na: szafkach energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach;
 - 5) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 6 m;
 - 6) maksymalna powierzchnia ekspozycyjna nie może przekraczać 12 m².
- 2.** Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania szyldów:
- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów, w tym szyldów semaforowych na elewacjach budynków wyłącznie w ramach pierwszej kondygnacji budynków;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie szyldów w formie wolnostojącej i na ogrodzeniach;
 - 3) maksymalna wysokość szyldów umieszczanych na elewacjach i ogrodzeniach nie może przekraczać 0,7 m;
 - 4) maksymalna wysokość szyldów wolnostojących nie może przekraczać 6 m;
 - 5) maksymalna powierzchnia szyldu nie może przekraczać 6 m²;
 - 6) maksymalna odległość wystawiania szyldów semaforowych poza obrys budynku nie może przekraczać 1 m, przy czym nie może przekraczać również linii rozgraniczającej terenu.

3. Ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej, jak również reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Wskazuje się, na rysunku planu, obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których wszelkie roboty budowlane, konserwatorskie i restauratorskie należy realizować w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) kaplica grobowa Bielawskich z 1925 r. na cmentarzu parafii rzym.-kat. p.w. św. Kazimierza, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1338;
- 2) zabytkowa część cmentarza parafii rzym.-kat. p.w. św. Kazimierza – wraz z nagrobkami, zbiorowymi mogiłami żołnierzy z lat: 1914, 1939 i 1944 oraz ze starodrzewem, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1338.

2. Wyznacza się na rysunku planu „obiekt pamięci narodowej o charakterze zabytkowym” - miejsce pamięci – pomnik ofiar terroru hitlerowskiego poległych w Powstaniu Warszawskim - teren **KDL-5**, dla którego ustala się ochronę w planie i nakaz zachowania w obecnej lokalizacji.

3. W terenie **ZP-3**, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się miejsce lokalizacji pomnika - miejsca pamięci, dla którego ustala się ochronę w planie i nakaz zachowania w obecnej lokalizacji.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru tworzą drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD**.

2. Jako uzupełniającą komunikację ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW**.

3. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnym, dróg dla rowerów lub ścieżek rowerowych na wszystkich terenach zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.

4. Ustala się zachowanie terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK-1** wraz z możliwością: remontu, przebudowy, modernizacji i rozbudowy urządzeń i obiektów komunikacji szynowej.

§ 18. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować odpowiednio z dróg oznaczonych symbolami: **KDZ, KDL, KDD i KDW**, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach oraz dopuszcza się możliwość zachowania i realizacji dojazdu do działek budowlanych przez tereny **KPP-1, KPP-2, KPP-3, KPP-4**.

§ 19. 1. Miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym:

- 1) za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla inwestycji realizowanych na terenach **UW-1 i ZP-1** na terenie **KD/PP-1**;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla terenu **ZC-1** na parkingach realizowanych na innych terenach funkcjonalnych, a w szczególności na terenach: **KP-1, KP-2, KD/PP-1, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4**.

2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) dla funkcji usług handlu detalicznego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 10 m² powierzchni sprzedaży, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,
 - b) dla funkcji usług z zakresu gastronomii – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,
 - c) dla funkcji usług oświaty – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 5,

- d) dla funkcji usług wyznaniowych – nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla funkcji usług zdrowia – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 5,
 - f) dla pozostałych funkcji usługowych – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,
 - g) dla funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynów, składów,
 - h) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - i) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - j) na terenie obsługi komunikacji samochodowej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 1 dystrybutor dla stacji paliw, nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko obsługi,
 - k) dla funkcji cmentarza należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni cmentarza;
- 2) dla niewymienionych w pkt 1 funkcji oraz obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną część miejsc do parkowania należy urządzić jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z następującymi ustaleniami:
- a) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) nie mniej niż 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) nie mniej niż 4 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) wskaźniki określone w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku usług handlu – powierzchni sprzedaży;
- 5) dla nowej zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem **MW** ustala się nakaz urządzenia, co najmniej 90% liczby miejsc do parkowania wyłącznie w garażach podziemnych lub wielopoziomowych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie indywidualnych rozwiązań.

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

- 1) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i budowlanego, przy czym dopuszcza się dostarczanie energii elektroenergetycznej również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska i prawa energetycznego;
- 3) realizacja stacji transformatorowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i budowlanego;
- 4) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną;
- 5) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, przy czym dopuszcza się zachowanie indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem stref sanitarnych od cmentarza oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego;
- 6) zasilanie w wodę z wodociągu z przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 100 mm realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków;
- 7) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań w formie szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż 0,20 m do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie położonej poza obszarem planu;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do gruntu lub do zbiorników retencyjnych realizowanych na działkach budowlanych z zastrzeżeniem pkt.10, 11, 12;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych wymaga podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 11) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 0,30 m;
- 12) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania;
- 13) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 14) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej i indywidualnych źródeł ciepła: z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej – z wyjątkiem turbin wiatrowych; dopuszcza się dostarczanie ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 15) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 16) ustala się odległość zewnętrznej ścianki gazociągu lub rury ochronnej gazociągu od ogrodzeń zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 22. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą one wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych.

§ 23. 1. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

2. W zakresie magazynowania odpadów – dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

3. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice stref ochrony sanitarnej cmentarza: do 50 m i od 50 m do 150 m, dla których obowiązują ograniczenia w inwestowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych zgodnie z § 5 pkt.14.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego. W strefie tej obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono możliwość „adaptacji budynków”, dopuszcza się, dla budynków zrealizowanych zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie planu – remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przy czym dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących wyłącznie w częściach działek budowlanych objętych nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Dopuszcza się zachowanie oraz remont i przebudowę istniejących elementów zagospodarowania terenu, a w szczególności: tablic i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków na istniejących działkach budowlanych, z uwzględnieniem szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni i parkingów.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej, wystawienniczej i kulturowej oraz kiosków na wybranych terenach, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 26. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°-120°, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi i tereny komunikacji kolejowej.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 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

§ 27. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: **MN-1, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, przy czym na terenach: **MN-1, MN-4, MN-5, MN-6, MN-8** dopuszcza się również lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej, a na terenie **MN-1** również w formie zabudowy szeregowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **MN-2, MN-3, MN-13** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **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** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dróg wewnętrznych, ogrodzeń i obiektów małej architektury.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **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** w każdym budynku mieszkalnym, dopuszcza się realizację lokalu użytkowego o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami: **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** ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;
- 2) realizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) lokalizowania działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami: **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** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) 150 m² – na terenach: **MN-2, MN-3, MN-13**,
 - b) 450 m² – na terenie **MN-8**,
 - c) 600 m² – na terenach: **MN-1, MN-6, MN-10, MN-11**,
 - d) 750 m² – na terenach: **MN-4, MN-5, MN-7, MN-9, MN-12**;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) 8 m – na terenach: **MN-2, MN-3, MN-13**,
 - b) 19 m – na terenie **MN-8**,
 - c) 20 m – na pozostałych terenach **MN**;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami: **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** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) na terenie **MN-1** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza od 50 m do 150 m należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 1;
- 4) na terenach: **MN-1, MN-9** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;
- 5) dopuszcza się adaptację budynków, pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-4 oraz 6-10;
- 6) dla budynków mieszkalnych:
 - a) na terenie **MN-1** dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) na pozostałych terenach **MN** dopuszcza się dachy spadziste dwu lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;

9) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;

10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami: **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** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

a) 2,4 – na terenach: **MN-2, MN-3, MN-13**,

b) 1,8 – na terenie **MN-1**,

c) 1,2 – na pozostałych terenach **MN**;

2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:

a) 12 m dla budynków mieszkalnych na terenach: **MN-2, MN-3, MN-13**,

b) 10 m dla budynków mieszkalnych na pozostałych terenach **MN**,

c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

d) 5 m dla obiektów małej architektury,

e) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 oraz § 15 ust. 2 pkt 4;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 30% – na terenach **MN-1, MN-2, MN-3, MN-13**,

b) 55% – na terenach: **MN-6, MN-8, MN-10, MN-11**,

c) 60% – na terenach: **MN-4, MN-5, MN-7, MN-9, MN-12**;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolami: MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9

§ 32. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MN-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9** dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej w formie budynków wolnostojących, przy czym na terenach: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-5, MNU-8, MNU-9** dopuszcza się również lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9** dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń i obiektów małej architektury.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9** ustala się zakaz:

1) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;

2) realizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) lokalizowania działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) 600 m² – na terenach: **MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8,**
 - b) 500 m² – na terenach: **MNU-1, MNU-9;**
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) na terenach: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-9** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza od 50 m do 150 m należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 1;
- 4) na terenach: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;
- 5) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-4 oraz 6-10;
- 6) dla budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 25°;
- 8) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 9) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) 2,0 – na terenach: **MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8,**
 - b) 2,4 – na terenach: **MNU-1, MNU-9;**
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,02;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - a) 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - d) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 oraz § 15 ust. 2 pkt 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) 35% – na terenach: **MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8,**
 - b) 30% – na terenach: **MNU-1, MNU-9;**
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **UMN-1, UMN-2**

§ 37. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: **UMN-1, UMN-2** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **UMN-1, UMN-2** dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **UMN-1, UMN-2** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń i obiektów małej architektury.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami: **UMN-1, UMN-2** ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;
- 2) realizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami: **UMN-1, UMN-2** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 45°-135°;
- 3) minimalną szerokość frontu działki: 15 m;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami: **UMN-1, UMN-2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza od 50 m do 150 m należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 1;
- 4) na terenie **UMN-2** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;
- 5) dopuszcza się adaptację istniejących budynków, pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-4 oraz 6-10, a także §37 ust. 2;
- 6) dla budynków usługowych, a także budynków mieszkalnych poddawanych przebudowie, dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 25°;
- 8) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 9) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami: **UMN-1, UMN-2**, ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,02;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - a) 10 m dla budynków usługowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

- c) 5 m dla obiektów małej architektury,
- d) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 oraz § 15 ust. 2 pkt 4;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-16, MW-17, MW-18

§ 42. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-16, MW-17, MW-18** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych, realizowanych wyłącznie jako lokale użytkowe w suterrenach i parterach budynków mieszkalnych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-16, MW-17, MW-18** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, w tym również garaży wielopoziomowych i podziemnych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, ogrodów jordanowskich, placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji oraz kiosków.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-16, MW-17, MW-18** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej, a w szczególności: przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-16, MW-17, MW-18** ustala się zakaz:

- 1) realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 3) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;
- 4) 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.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-16, MW-17, MW-18** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 400 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70°-110°;
- 3) minimalną szerokość frontu działki: 18 m;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-16, MW-17, MW-18** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) na terenach: **MW-4, MW-5, MW-6, MW-18** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochrony sanitarnej cmentarza należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 1;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie terenów na stropie parkingów podziemnych w postaci boisk, placów zabaw z towarzyszącym im zagospodarowaniem, zielenią na warstwie ziemi zapewniającej naturalną roślinność oraz z dopuszczeniem realizacji urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, a w szczególności: czerpni i wyrzutni powietrza;
- 5) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-4 oraz 6-10;

- 6) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 35°;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 15°;
- 8) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 9) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-16, MW-17, MW-18** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) 3,5 - na terenie: **MW-2**,
 - b) 3,0 - na terenach: **MW-1, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-18**,
 - c) 2,5 - na terenach: **MW-16, MW-17**;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m, w tym:
 - a) 22 m dla budynków mieszkalnych na terenie: **MW-2**,
 - b) 19 m dla budynków mieszkalnych na terenach: **MW-1, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-18**,
 - c) 16 m dla budynków mieszkalnych na terenach: **MW-16, MW-17**,
 - d) 16 m dla garaży wielopoziomowych,
 - e) 10 m dla budynków gospodarczych,
 - f) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - g) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 oraz § 15 ust. 2 pkt 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy:
 - a) 6 kondygnacji dla budynków mieszkalnych na terenie: **MW-2**,
 - b) 5 kondygnacji dla budynków mieszkalnych na terenach: **MW-1, MW-3, MW-4, MW-5, MW-6, MW-7, MW-8, MW-9, MW-10, MW-11, MW-12, MW-13, MW-14, MW-15, MW-18**,
 - c) 4 kondygnacje dla budynków mieszkalnych na terenach: **MW-16, MW-17**;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 1;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11

§ 47. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: **U-1, U-2, U-3**, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcji nieuciążliwej oraz zabudowa usługowa, w tym również usługi z zakresu obsługi komunikacji, a w szczególności: parkingi strzeżone w tym wielopoziomowe, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11** dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością ich remontu i przebudowy, ale bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dróg wewnętrznych, ogrodzeń i obiektów małej architektury.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11** ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolami: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) 300 m² – na terenach: **U-1, U-2, U-3, U-6, U-7, U-8**,
- b) 400 m² – na terenie **U-9**,
- c) 500 m² – na terenach: **U-4, U-5**,
- d) 750 m² – na terenach: **U-10, U-11**;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 45°-135°;

3) minimalną szerokość frontu działki:

- a) 10 m – na terenach: **U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9**,
- b) 15 m – na terenach: **U-1, U-2, U-3**,
- c) 20 m – na terenach: **U-10, U-11**;

4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolami: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11, U-12** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) na terenach: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochrony sanitarnej cmentarza należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 1;
- 4) na terenach: **U-2, U-5** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;
- 5) dopuszcza się adaptację istniejących budynków, pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-4 oraz 6-10, a także §47 ust.3;
- 6) dla budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 15°;
- 8) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 9) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- a) 2,8 – na terenie **U-9**,

- b) 2,4 – na terenach: **U-6, U-7, U-8**,
 - c) 1,8 – na terenach: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5**,
 - d) 1,5 – na terenach: **U-10, U-11**;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
- a) 15 m dla budynków usługowych na terenie **U-9**,
 - b) 12 m dla budynków usługowych na terenach: **U-6, U-7, U-8**,
 - c) 10 m dla budynków usługowych na terenach: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5**,
 - d) 8 m dla budynków usługowych na terenach: **U-10, U-11**;
 - e) 10 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - f) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - g) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 oraz § 15 ust.1 pkt 5 i ust. 2 pkt 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
- a) 3 – na terenie: **U-9**,
 - b) 2 – na pozostałych terenach **U**;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- a) 20% – na terenach: **U-9, U-10, U-11**,
 - b) 10% – na terenach: **U-6, U-7, U-8**,
 - c) 30% – na terenach: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5**;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem UO-1

§ 52. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, w tym również garaży podziemnych, miejsc do parkowania, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, ogrodów jordanowskich, placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji i kiosków.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej, wystawienniczej i kulturowej, a w szczególności: przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych.

§ 53. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;
- 2) 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.

§ 54. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 45°-135°;
- 3) minimalną szerokość frontu działki: 40 m;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 55. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-2 oraz 4-8;
- 4) dla budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 20°;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 7) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 56. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - a) 15 m dla budynków usługowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - d) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 oraz § 15 ust. 2 pkt 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3;
- 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 1;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług wyznaniowych oznaczonego symbolem UW-1

§ 57. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług wyznaniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, w tym również garaży podziemnych, budynków gospodarczych, budynków administracyjnych i socjalnych, budynków związanych z funkcją podstawową (w szczególności: kaplica, ośrodek parafialny, plebania, dom parafialny, sala katechetyczna, funkcja mieszkaniowa), miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ogrodów jordanowskich, placów zabaw i kiosków.

§ 58. Na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;
- 2) 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.

§ 59. Na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 45°-135°;
- 3) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;

4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 60. Na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 1;
- 4) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-3 oraz 5-8;
- 5) dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°, przy czym dopuszcza się również dachy krzywiznowe;
- 6) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 7) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 61. Na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - a) 15 m dla budynków usługowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - d) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 oraz § 15 ust. 2 pkt 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3;
- 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 1;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonego symbolem PU-1

§ 62. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, w tym również garaży podziemnych, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, obiektów małej architektury.

§ 63. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** ustala się zakaz lokalizowania budynków i lokali mieszkalnych.

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zakresie: 75°-105°;
- 3) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;

- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 65. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochrony sanitarnej cmentarza należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 1;
- 4) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-3 oraz 5-8;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 7) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 66. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - c) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 oraz § 15 ust.1 pkt 5 i ust. 2 pkt 4;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC-1

§ 67. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: kaplicy, budynków gospodarczych, budynków administracyjnych i socjalnych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury i kiosków.

§ 68. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;
- 3) lokalizowania działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

§ 69. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 50 m;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 70. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić występowanie obszaru i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych – wpis do rejestru zabytków zgodnie z § 16 ust. 1;

- 2) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;
- 3) zagospodarowanie terenu **ZC-1** należy realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, przy czym nakazuje się, aby powierzchnia grzebalna wynosiła nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się realizację kolumbariów w ramach powierzchni grzebalnej, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 5) kolumbaria mogą być realizowane w formie muru okalającego cmentarz, z zastrzeżeniem pkt. 6;;
- 6) budynki i kolumbaria należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-6 oraz 8-11;
- 8) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 60°, dopuszcza się również dachy krzywiznowe;
- 9) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 10) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 71. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 20.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolami: ZP-1, ZP-2 i ZP-3

§ 72. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa, obiekty, budynki i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty i budynki o funkcji kulturowej i wystawienniczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych służąca obsłudze podstawowej funkcji terenu, a w szczególności usług gastronomii.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **ZP-2 i ZP-3** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **ZP-1, ZP-2:**

- 1) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, obiektów małej architektury;
- 2) ponadto wyłącznie na terenie **ZP-1** dopuszcza się również realizację budynków i obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, a zwłaszcza: altan ogrodowych, ogrodów jordanowskich, placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji, kiosków, budynków gospodarczych, pawilonów ogrodowych, muszli koncertowych, oranżerii, pawilonów wystawienniczych, stawów i basenów;

4. Na terenie **ZP-3** ustala się nakaz zachowania pomnika - miejsce pamięci oraz dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, mebli ulicznych, obiektów małej architektury i dojść.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP-1** dopuszcza się realizację miejsc do parkowania służących wyłącznie obsłudze terenu parku, przy czym powierzchnia parkingów nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP-1** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej, wystawienniczej i kulturowej, a w szczególności: przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych.

§ 73. Na terenach oznaczonych symbolami: **ZP-1, ZP-2 i ZP-3** ustala się zakaz:

- 1) realizacji budynków na terenach: **ZP-2 i ZP-3**;
- 2) realizacji miejsc do parkowania na terenach: **ZP-2 i ZP-3**;
- 3) lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 4) lokalizowania ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw i boisk sportowych na terenie **ZP-1**;
- 5) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;
- 6) lokalizowania działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 7) lokalizowania nadziemnych sieci infrastruktury technicznej na terenie **ZP-3**.

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolami: **ZP-1, ZP-2 i ZP-3** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) 3000 m² – na terenie **ZP-1**,
 - b) 1000 m² – na terenie **ZP-2**,
 - c) 20 m² – na terenie **ZP-3**;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) 30 m – na terenie **ZP-1**,
 - b) 7 m – na terenie **ZP-2**,
 - c) 5 m – na terenie **ZP-3**;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolami: **ZP-1, ZP-2 i ZP-3** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki na terenie **ZP-1** należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenie **ZP-1** dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) na terenie **ZP-1** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochrony sanitarnej cmentarza należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 1;
- 4) na terenie **ZP-1** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;
- 5) na terenie **ZP-1** dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-4 oraz 6-10;
- 6) na terenie **ZP-1** dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 20°, dopuszcza się również dachy krzywiznowe;
- 7) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 8) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;
- 9) na terenie **ZP-2** nakazuje się realizację ścieżki rowerowej, drogi dla rowerów zgodnie z § 98;
- 10) na terenie **ZP-3** dopuszcza się realizację drogi dla rowerów ;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami: **ZP-1, ZP-2 i ZP-3** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej na terenie **ZP-1**: 0,6;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na terenach: **ZP-2 i ZP-3**: 0,1;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na terenach: **ZP-1, ZP-2 i ZP-3**: 0,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, w tym:
 - a) 12 m dla budynków na terenie **ZP-1**,
 - b) 5 m dla obiektów małej architektury na terenach: **ZP-1, ZP-2**,
 - c) 3 m dla obiektów małej architektury na terenie **ZP-3**,
 - d) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych na terenach **ZP-1 i ZP-2**,
 - e) 8 m dla pomnika na terenie **ZP-3**;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 6 m na terenie **ZP-1**;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania na terenie **ZP-1** zgodnie z § 19.

Rozdział 21.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem KS-1

§ 77. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, a w szczególności: usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m² i usługi gastronomii.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, zatok postojowych, parkingów, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, obiektów małej architektury.

§ 78. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** ustala się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych.

§ 79. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** obowiązują szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości zgodnie z § 26 oraz ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 400 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

§ 80. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1 oraz 3-5;
- 3) dla budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie, krzywiznowe i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 35°;
- 4) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 15°;
- 5) nakazuje się realizację ścieżek rowerowych, dróg dla rowerów zgodnie z § 98;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 18.

§ 81. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m²;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - c) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 oraz § 15 ust.1 pkt 5 i ust. 2 pkt 4;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 19.

Rozdział 22.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem KK-1

§ 82. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **KK-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KK-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z komunikacją kolejową), dojeżdż i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, dróg rowerowych, obiektów małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **KK-1** ustala się zakaz lokalizowania budynków, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych oraz miejsc do parkowania.

§ 83. Na terenie oznaczonym symbolem **KK-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym:
 - a) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - b) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 10%;

§ 84. Na terenie oznaczonym symbolem **KK-1** ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 23.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

KDG-1, KDG-2, KDZ-1, KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11,
placów publicznych oznaczonych symbolami: KP-1, KP-2, KP-3, KD/PP-, publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami: KPP-1, KPP-2, KPP-3, KPP-4

§ 85. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDG-1, KDG-2, KDZ-1, KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **KP-1, KP-2 i KD/PP-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: place publiczne.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **KPP-1, KPP-2, KPP-3 KPP-4** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze publiczne.

§ 86. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczone symbolami **KDG-1, KDG-2;**
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ-1;**
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6;**
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11.**

§ 87. Na terenach oznaczonych symbolami **KDG-1, KDG-2** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) **KDG-1** - od 10,0 m do 36,0 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- b) **KDG-2** – od 7,0 m do 16,0 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi głównej nie mniejszą niż 7,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) nakazuje się urządzenie drogi w sposób umożliwiający komunikację autobusową;

4) nakazuje się realizację chodników po dwóch stronach drogi;

5) nakazuje się realizację ścieżek rowerowych, dróg dla rowerów zgodnie z § 98;

6) na terenie **KDG-2** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;

7) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z drogą), obiektów małej architektury, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym:

- a) 5 m dla obiektów małej architektury,
- b) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

§ 88. Na terenie oznaczonym symbolem **KDZ-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,0 m do 16,0 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi zbiorczej nie mniejszą niż 7,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, drogi dla rowerów zgodnie z § 98;

4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z drogą), obiektów małej architektury, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym:

- a) 5 m dla obiektów małej architektury,
- b) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

§ 89. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) **KDL-1** – od 14,0 m do 47,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- b) **KDL-2** – od 11,0 m do 18,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- c) **KDL-3** – od 12,0 m do 21,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- d) **KDL-4** – od 13,5 m do 21,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) **KDL-5** – od 2,5 m do 13,0 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- f) **KDL-6** – do 2,5 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

- 2) określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla dróg lokalnych nie mniejszą niż 6,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) na terenie **KDL-1** nakazuje się realizację ścieżki rowerowej, drogi dla rowerów zgodnie z § 98;
- 4) na terenie **KDL-5** nakazuje się zachowanie „objektu pamięci narodowej o charakterze zabytkowym” zgodnie z § 16 ust. 2;
- 5) na terenach: **KDL-1, KDL-6** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;
- 6) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z drogą), obiektów małej architektury, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym:
 - a) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - b) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

§ 90. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) **KDD-1** – od 5,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) **KDD-2** – od 5,0 m do 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - c) **KDD-3** – od 9,0 m do 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - d) **KDD-4** – od 12,0 m do 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) **KDD-5** – 16,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - f) **KDD-6** – od 12,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - g) **KDD-7** – od 10,0 m do 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - h) **KDD-8** – od 9,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - i) **KDD-9** – od 10,0 m do 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - j) **KDD-10** – od 6,5 m do 16,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - k) **KDD-11** – od 9,0 m do 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla dróg dojazdowych nie mniejszą niż 5,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) na terenie **KDD-7** nakazuje się realizację ścieżki rowerowej, drogi dla rowerów zgodnie z § 98;
- 4) nakazuje się utrzymanie miejsc do parkowania na terenie **KDD-2** w „strefie lokalizacji parkingu na terenie drogi publicznej” oznaczonej na rysunku planu;
- 5) na terenach **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4** dopuszcza się realizację miejsc do parkowania obsługujących teren **ZC-1**;
- 6) na terenach: **KDD-1, KDD-2, KDD-4, KDD-10, KDD-11** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;

- 7) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z drogą), obiektów małej architektury, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) obiekty małej architektury: 5 m,
 - b) pozostałe obiekty budowlane: 12 m.

§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami **KP-1** i **KP-2** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielanie jezdni i określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla dróg dojazdowych nie mniejszą niż 5,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania i zatok postojowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania obsługujących teren **ZC-1**;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z drogą), obiektów małej architektury, mebli ulicznych, zieleni urządzonej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym:
 - a) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - b) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

§ 92. Na terenie oznaczonym symbolem **KD/PP-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 30 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie jezdni i określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla dróg dojazdowych nie mniejszą niż 5,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej, drogi dla rowerów zgodnie z § 98;
- 4) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania obsługujących tereny: **UW-1** i **ZC-1**;
- 6) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;
- 7) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z drogą), obiektów małej architektury, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym:
 - a) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - b) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

§ 93. Na terenach oznaczonych symbolami: **KPP-1**, **KPP-2**, **KPP-3**, **KPP-4** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
 - a) **KPP-1** – 11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **KPP-2** – 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) **KPP-3** – od 5 m do 9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **KPP-4** – od 5 m do 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z drogą), obiektów małej architektury, mebli ulicznych, zieleni urządzonej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** nakazuje się realizację ścieżki rowerowej, drogi dla rowerów zgodnie z § 98;
- 4) na terenach **KPP-3, KPP-4** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2:
- 5) dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej poprzez dojazd:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **KPP-2**, do przylegających działek budowlanych usytuowanych na terenie **MN-13**,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **KPP-3**, do przylegających działek budowlanych usytuowanych na terenach: **UMN-2, MN-1, U-2**,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **KPP-4**, do przylegających działek budowlanych usytuowanych na terenach: **U-5, MNU-1**;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym:
 - a) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - b) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

Rozdział 24.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami

KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, 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, terenów parkingów na drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami

KPW-1, KPW-2, KPW-3, KPW-4, KPW-5, KPW-6, KPW-7, KPW-8, KPW-9, KPW-10, KPW-11,

KPW-12 i terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych oraz terenów wyposażonych w ścieżki rowerowe

§ 94. Tereny oznaczone symbolami: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, 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, KPW-1, KPW-2, KPW-3, KPW-4, KPW-5, KPW-6, KPW-7, KPW-8, KPW-9, KPW-10, KPW-11, KPW-12** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych i parkingów.

§ 95 Na terenach oznaczonych symbolami: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, 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** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) **KDW-1** – od 6,0 m do 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) **KDW-2, KDW-3, KDW-18 KDW-16** – 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - c) **KDW-4** – 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - d) **KDW-5** – od 5,0 m do 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - e) **KDW-6** – od 14,5 m do 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - f) **KDW-7** – od 5,5 m do 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - g) **KDW-8** – od 10,0 m do 23,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - h) **KDW-9** – od 14,5 m do 17,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

- i) **KDW-10** – od 10,0 m do 19,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - j) **KDW-11** – od 13,0 m do 15,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - k) **KDW-12** – od 10,0 m do 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - l) **KDW-13** – 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - m) **KDW-14** – od 14,5 m do 18,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - n) **KDW-15** – od 11,5 m do 17,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - o) **KDW-17** – od 11,5 m do 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - p) **KDW-18** – od 6,5 m do 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - q) **KDW-19** – od 6,0 m do 12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - r) **KDW-20** – od 6,5 m do 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - s) **KDW-21, KDW-22** – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z drogą), obiektów małej architektury, śmietników, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników oraz ich remont i przebudowę;
 - 5) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
 - 6) na terenach: **KDW-4, KDW-22, KDW-23, KDW-24** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 24 ust. 2;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym:
 - a) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - b) 3,5 m dla śmietników,
 - c) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

§ 96. Na terenach oznaczonych symbolami: **KPW-1, KPW-2, KPW-3, KPW-4, KPW-5, KPW-6, KPW-7, KPW-8, KPW-9, KPW-10, KPW-11, KPW-12** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) **KPW-1** - od 7,5 m do 10,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) **KPW-2, KPW-3, KPW-7** - 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - c) **KPW-4, KPW-6** - 10,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - d) **KPW-5** - od 8,5 m do 24,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - e) **KPW-8** - od 18,0 m do 18,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

- f) **KPW-9** - od 13,0 m do 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - g) **KPW-10** - od 6,5 m do 12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - h) **KPW-11** - od 3,5 m do 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - i) **KPW-12** - od 1,5 m do 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- 2) dopuszcza się realizację jezdni i określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;
 - 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej (w tym nie związanej z drogą), obiektów małej architektury, mebli ulicznych, zieleni urządzonej, zatok postojowych;
 - 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym:
 - a) 5 m dla obiektów małej architektury,
 - b) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

§ 97. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych, dla których ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 98. Wskazuje się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „tereny wyposażone w ścieżki rowerowe”, drogi, które muszą być wyposażone w drogi dla rowerów realizowane w postaci: dróg rowerowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych lub pasów ruchu dla rowerów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa ruchu drogowego.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 25.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 99. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MNU, UMN, MW, U, PU, KS** oraz 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: **UO, UW, ZC, ZP, KK, KDG, KDZ, KDL, KDD, KP, KD/PP, KPP, KDW i KPW**.

§ 100. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Brzozowa uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/355/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 listopada 2013 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 3 lutego 2014 r. poz. 1026;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa uchwalonego uchwałą Nr XLVI/440/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 czerwca 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2014 r. poz. 8389;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Plantowa uchwalonego uchwałą Nr XLIX/469/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 października 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 grudnia 2014 r. poz. 11648.

§ 101. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 102. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

§ 103. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Pruszkowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pruszkowie