6356

UCHWAŁA Nr XXXVIII/364/09

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie określenia liczby przeznaczonych do wydania nowych licencji na wykonywanie transportu drogowego taksówką.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 6 września 2001r. o transporcie drogowym (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 125, poz. 874 z późn. zm.) po zasięgnięciu opinii organizacji, których statutowym celem jest ochrona praw konsumenta uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się na 10 liczbę nowych licencji przeznaczonych do wydania w roku 2010 na wykonywanie transportu drogowego taksówką na obszarze miasta Pruszkowa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
lek. med. Henryk Wacławek

6357

UCHWAŁA Nr XXXVIII/365/09

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 14, ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227 i Nr 201 poz. 1237), oraz uchwały nr XV/139/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Żbików II etap I w Pruszkowie oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa" przyjętego uchwałą nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000r., Rada Miejska w Pruszkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II etap I, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Żbików II etap I w Pruszkowie - uchwała nr XXI/200/04 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 maja 2004r. w (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004r. Nr 175, poz. 4546 z dnia 16 lipca 2004r.) zwany dalej planem.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w mieście Pruszkowie, którego granice wyznaczają:
   1) od północy - terenów po ciepłociągu Brwinów-Warszawa od zachodu – zachodnia granica terenów po ciepłociągu Brwinów-Warszawa;
   2) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Ożarowskiej i wschodnia granica działki nr 16;
   3) od południa – południowa krawędź koryta rzeki Żbikówki i południowa krawędź koryta rzeki Utraty;
   4) od zachodu – zachodnia granica terenów po ciepłociągu Brwinów-Warszawa.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

§ 3.

Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa", będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
   6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
   7) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
   8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
   9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
   10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ponieważ nie występują na obszarze planu, nie określa się:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
   2) granic i sposobów zagospodarowania podlegających ochronie terenów górniczych, a także terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
3. Plan określony jest jako perspektywiczny, bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 5.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pruszkowie;
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;

6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie terenu);

8) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć lico budynku;

11) licu budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, poza którą mogą być wysunięte części zewnętrzne budynku, takie jak zadaszenia wejść, okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;

12) stanowisku archeologicznym – należy przez to rozumieć zachowane w ziemi (pod warstwą orną) pozostałości dawnych osad, umieszczone w wykazie stanowisk archeologicznych;

13) granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – należy przez to rozumieć teren obejmujący dolinę rzeki Utraty określony Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 42, poz. 870 z dnia 14 lutego 2007r.);

14) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych odrębnymi przepisami o ochronie środowiska stężeń i emisji substancji i energii dla rodzaju zabudowy określonej przeznaczeniem terenu;

15) strefie sanitarnej od cmentarza – należy przez to rozumieć pas terenu wokół cmentarza, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

16) kolumbarium – należy przez to rozumieć ścianę urnową, może ona stanowić mur okalający cmentarz.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów określone symbolem literowym i numerem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia części grzebalnej cmentarza;

6) strefa ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych;

7) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;

8) strefa sanitarna od cmentarza;

9) obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7.

Plan wyznacza tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

3) zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UM;

4) zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

5) usług ochrony zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UOZ;

6) usług i obiektów produkcyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;

7) usług obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UKS;

8) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

9) zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZLN;

10) cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;

11) infrastruktury technicznej:

a) urządzeń oczyszczania wód opadowych, oznaczony na rysunku planu symbolem NO,

b) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE;

12) dróg publicznych:

a) ulic głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,

b) ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,

c) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,

d) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD (ulica 8KDD1/2 do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 701 – ulicy 4KDZ1/2, stanowi istniejący przebieg drogi wojewódzkiej 701 w klasie drogi zbiorczej KZ, ulica 10KDD1/2 do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 718 – ulicy 2KDG2/2, stanowi istniejący przebieg drogi wojewódzkiej 718 w klasie drogi głównej KG);

13) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

14) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

§ 8.

1. Tereny wód powierzchniowych oraz dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w § 7 pkt 11, 12, 13 i 14, plan ustala terenami inwestycji celu publicznego.

2. Plan dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego, w tym związanych z ochroną zdrowia i ochroną środowiska, w terenach zieleni urządzonej i terenach zieleni naturalnej, o których mowa w § 7 pkt 8 i 9.

3. Plan dopuszcza nowe podziały działek w liniach rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1 i 2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

2) zakaz sytuowania reklam na terenach ulic i zieleni;

3) dla terenów, o których mowa w ust. 1 oraz dla terenów zieleni urządzonej, o których mowa w ust. 2, obowiązek zagospodarowania przez gminę lub zarządcę drogi.

§ 9.

W problematyce ochrony środowiska plan ustala:

1) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny, o których mowa w § 7 pkt 1 i 2, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) tereny, o których mowa w § 7 pkt 3, należą do terenów przeznaczonych na cele usługowo-mieszkaniowe,

c) teren, o którym mowa w § 7 pkt 5, należy do terenów zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej,

d) tereny, o których mowa w § 7 pkt 4 i 6 -12, nie należą do żadnego z terenów, objętych ochroną akustyczną, określoną w odrębnych przepisach o ochronie środowiska;

2) obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,

3) zakaz likwidacji istniejących w obszarze planu wód powierzchniowych (z wyjątkiem przeznaczenia pod tereny ulic), z możliwością korekty linii brzegowej (przy zachowaniu nie mniej niż 80% powierzchni lustra wody);

4) zakaz wprowadzania nowych przedsięwzięć, które na podstawie przepisów odrębnych są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją dróg i infrastrukturą techniczną oraz z wyłączeniem lokalizacji na terenach oznaczonych symbolami U (z wyłączeniem 13U), ZC, UKS i UP instalacji do spopielania zwłok, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego, lub środków transportu oraz stacji paliw;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, UM oraz U, zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

6) strefę sanitarną od cmentarza, w której zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności;

7) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią i strefę występowania gleb organicznych (torfów), wyłączone z zabudowy

8) zakaz samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§ 10.

1. W zakresie ochrony i rewitalizacji dziedzictwa kulturowego i zabytków, plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/26 i A.107), w formie stref ochrony archeologicznej, określonych na rysunku planu i oznaczonych numerami 58-64/26 i A.107. W granicach stref plan ustala:
   a) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych działań inwestycyjnych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
   b) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
   c) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
2. Plan ustala ochronę oraz wymóg uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych mających wpływ na wygląd obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji wojewódzkiej-budynków oznaczonych na rysunku planu.

§ 11.

1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci miejskich systemów uzbrojenia.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
   1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej;
   2) doprowadzenie wody do terenów wyznaczonych dla rozwoju zabudowy następować będzie przez budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu;
   3) istniejące w obszarze planu sieci wodociągowe podlegają zachowaniu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
   4) obowiązuje zasada budowy sieci wodociągowej w układach pierścieniowych;
   5) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejącej studni głębinowej, z możliwością jej likwidacji (zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i likwidacji ujęć głębinowych);
   6) dopuszczenie do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenia w wodę z lokalnych, istniejących i realizowanych ujęć własnych (w tym płytkich studni kopanych lub wierconych) – do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala:
   1) dla całego obszaru rozdzielczy system kanalizacji i odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej;
   2) odbiór ścieków zapewniać będą miejskie kolektory i kanały sanitarne:
      a) głównym odbiornikiem będzie miejski kolektor sanitarny zlokalizowany wzdłuż rzeki Utraty, doprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków przy ul. Domaniewskiej,
      b) odprowadzanie ścieków z terenów następować będzie kanałami projektowanymi do projektowanego kanału zbiorczego w ul. Żbikowskiej;
   3) dla odprowadzenia ścieków z terenów wyznaczonych dla rozwoju zabudowy ustala się system kanalizacji grawitacyjny i grawitacyjno-pompowy:
      a) dla lokalizacji kanałów grawitacyjnych, tłocznych i przepompowni ścieków przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających ulic, terenach zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, zieleni izolacyjnej i naturalnej, oraz teren urządzeń oczyszczania wód opadowych oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
      b) istniejące w obszarze planu kanały sanitarne i przyłącza do sieci podlegają zachowaniu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
   4) ścieki wprowadzone do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków w miejscu wytwa-

rzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne określone przez odbiorcę;

5) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków. Każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego właściciele przylegających posesji mają obowiązek bezzwłocznego ich przyłączenia do realizowanego kanału, zgodnie z obowiązującymi przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

1) wyposażenie obszaru w sieć kanalizacji deszczowej dla odprowadzania wód opadowych z ulic i terenów zabudowy;

2) odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych do rzeki Żbikówki i rzeki Utraty za pośrednictwem rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych i sieci kanalizacyjnej;

3) podstawę dla budowy sieci i urządzeń stanowi opracowana „Koncepcja kanalizacji deszczowej dla osiedla Żbików i Bąki w Pruszkowie";

4) plan dopuszcza odwodnienie ciągów pieszojezdnych i ulic dojazdowych przez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne: rowy przy krawężnikowe, rowy retencyjno - infiltracyjne, studnie chłonne i drenaż;

5) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu. W przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenach działek lub odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych po ich wybudowaniu w ulicach;

6) zakaz samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

7) dla ochrony wód powierzchniowych i gleby przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek realizacji urządzeń oczyszczających spływy deszczowe z zanieczyszczeń stałych i ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do odbiornika: kanału deszczowego, gleby lub wód powierzchniowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

8) plan dopuszcza lokalizację urządzeń podczyszczających (osadników i separatorów) w terenie urządzeń oczyszczania wód opadowych, terenach zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, zieleni izolacyjnej i naturalnej oraz w terenach dróg (za zgodą zarządcy dróg).

5. W zakresie urządzeń melioracyjnych plan ustala:

1) w granicach istniejących melioracji oznaczonych na rysunku planu obowiązek zabezpieczenia sprawności funkcjonowania urządzeń;

2) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów zmeliorowanych plan dopuszcza przebudowę istniejących w obszarze urządzeń melioracyjnych (w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych i powierzchniowych) lub ich likwidację. Projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez zarządzającego siecią;

3) plan dopuszcza zamianę rowów melioracyjnych na kolektory deszczowe, z uwzględnieniem włączenia sieci drenarskiej;

4) dopuszcza się przykrycie lub przebudowę istniejących rowów melioracyjnych przebiegających w granicach działek pod warunkiem zachowania drożności i dotychczasowej funkcji;

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno - kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia po jej rozbudowie. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

2) dopuszczenie budowy, przebudowy i modernizacji sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych;

3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic (dróg);

4) dopuszczenie przebiegu sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg);

5) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV – wnętrzowych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg) na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej;

6) plan dopuszcza:

a) lokalizację stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic (dróg),

b) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe;

7) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc dla nowobudowanych obiektów;

8) plan ustala strefę bezpieczeństwa dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – 12m, po 6m od osi linii na stronę. W strefie bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków na stały pobyt ludzi. Plan dopuszcza możliwość lokalizacji w strefie bezpieczeństwa nowych obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach: 3 Maja i ul. Ożarowskiej poprzez powiązanie sieci;

2) rozbudowę sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;

3) zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających ulic (dróg) muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe;

4) przy modernizacji lub przebudowie ulic inwestor zobowiązany jest do dostosowania przebiegu sieci zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe.

5) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych w granicy ogrodzeń, (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

6) linia ogrodzeń winna przebiegać nie mniej niż 0,5m od gazociągu;

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych (paliw i pieców) o wysokim poziomie czystości emisji, spełniających środowiskowe normy jakości emisji;

2) dopuszczenie zasilania z miejskiej sieci cieplnej.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

1) obsługę telekomunikacyjną z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego;

2) lokalizację sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic;

3) dopuszczenie przebiegu telefonicznych linii napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg);

4) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

§ 12.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się obowiązek:

1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła (segregowanie odpadów w miejscu ich powstania na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego);

2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

§ 13.

W zakresie ogrodzeń plan ustala:

1) na obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic i terenów zieleni urządzonej i naturalnej;

2) wysokość ogrodzeń nieprzekraczającą 1,80m;

3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, o prześwicie nie mniej niż 50%;

4) dopuszczenie w ogrodzeniach pełnej podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,5m od poziomu terenu;

5) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności drobnych ssaków wielkości jeża, płazów i gadów;

6) dla terenu 2ZC nakaz stosowania ogrodzeń o estetyce harmonizującej z istniejącym ogrodzeniem zabytkowej części cmentarza, dopuszczenie ogrodzenia pełnego;

7) dla terenów 1ZLN, 20ZLN, 23ZP, 29ZP, 34ZP, 36WS i 37WS zakaz realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń usytuowanych bezpośrednio przy granicy z terenem ulicy 1KDG2/2;

8) zakaz sytuowania ogrodzeń w terenach ulic i ciągów pieszo-jezdnych z wyjątkiem ogrodzeń usytuowanych bezpośrednio przy granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami ZP, WS i ZLN.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 17MN, 27MN, 30MN, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Plan dopuszcza funkcje handlowo-usługowe, w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla zabudowy z istniejącym dostępem z ulicy Żbikowskiej na terenie 27MN, plan dopuszcza lokalizację funkcji handlowo-usługowych w parterach budynków, w tym istniejących budynków usługowych i gospodarczych, o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. Plan ustala zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków usługowych

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

   1) dopuszczenie nowego podziału przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:

      a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 6m,

      b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

      c) dla terenów 8MN, 9MN i 17MN kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego taki sam jak kąt istniejących granic działki podlegającej podziałowi lub do nich prostopadły. Dopuszcza się inną wartość kąta - pod warunkiem, że linia podziału będzie prostopadła lub równoległa do kierunku wyznaczonego przez ograniczające dany teren linie rozgraniczające,

      d) dla terenów 27MN i 30MN kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczających teren ulicy 19KDD1/2. Dopuszcza się inną wartość kąta - pod warunkiem, że linia podziału będzie prostopadła lub równoległa do kierunku wyznaczonego przez ograniczające dany teren linie rozgraniczające,

      e) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

   2) dopuszczenie wydzielenia działek o innych parametrach niż określone w pkt 1, w przypadku podziału zgodnie z liniami oznaczonymi na rysunku planu jako projektowane podziały działek.

   3) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1, pod lokalizację wnętrzowych stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej – z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej;

   4) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1, w przypadku podziału, w rezultacie którego część powierzchni działki została przeznaczona na tereny komunikacji;

   5) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1, w przypadku podziału, w rezultacie którego wydzielona część powierzchni działki została przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

   1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

   2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

   3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

   4) charakter budynków mieszkalnych wolnostojący. Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiednich działek;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki w przypadku działki istniejącej o szerokości frontu mniejszej niż 18 m;

6) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Dopuszcza się zachowanie samodzielnych budynków garażowych, sytuowanych na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;

7) pomieszczenia gospodarcze w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się zachowanie samodzielnych budynków gospodarczych lub zintegrowanych z budynkami garażowymi, sytuowanych na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;

8) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

b) w przypadku występowania usług, 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej;

6. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania i adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, usługowych oraz szklarni (w tym budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy własności), z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami tego paragrafu. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy -z prawem jej remontu i przebudowy, oraz z prawem jej rozbudowy (w zakresie nie powodującym konieczności przekroczenia częścią rozbudowywaną nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę linii rozgraniczających ulic).

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków:

a) mieszkalnych nie wyższą niż 2 kondygnacje nadziemne, nieprzekraczającą 9m,

b) garażowych, gospodarczych nie wyższą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 25°- 40° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji). Dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 25°, dla budynków garażowych, gospodarczych oraz dla budynków mieszkalnych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki;

3) zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych oraz okładzin pcv typu siding.

8. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przyległych ulic KDD, KDL, i ciągów pieszojezdnych KX. Obowiązuje zakaz urządzania nowych zjazdów bezpośrednio na działki z ulicy głównej 2KDG2/2.

9. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 11.

10. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

11. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie problematyki ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MW, 32MW, 33MW plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Plan dopuszcza lokalizację usług w lokalach użytkowych, usytuowanych w parterze budynków mieszkalnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 32MW plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia zachowanie funkcji usługowych, magazynów, handlu, administracji i biur, produkcji i rzemiosła,

- realizowane w ramach istniejącej zabudowy (bez prawa jej rozbudowy i nadbudowy),

- pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy działki lub nieruchomości.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszczenie nowego podziału przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:

a) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 18 m,

b) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 1500m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej KDD;

2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt. 2, pod lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej – z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

4) garaże do obsługi funkcji mieszkaniowej wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Dopuszcza się garaże podziemne;

5) lokalizację w granicach działki lub nieruchomości gruntowej miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług.

6. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania i adaptacji istniejących budynków (w tym budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy własności), z prawem przebudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami tego paragrafu. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy -z prawem jej remontu i przebudowy, oraz z prawem jej rozbudowy (w zakresie nie powodującym konieczności przekroczenia częścią rozbudowywaną nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę linii rozgraniczających ulic).

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków:

a) mieszkalnych - nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, nieprzekraczającą 14m;

b) garażowych i gospodarczych nie większą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczająca 4,5m;

2) dachy ze spadkiem od 0° do 45°;

3) zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych (z wyjątkiem kolorów określonych jako kolory firmowe sieci handlowej lub usługowej) oraz okładzin pcv typu siding.

8. Obsługę komunikacyjną ustala się przyległych ulic KDD. Obowiązuje zakaz urządzania nowych zjazdów bezpośrednio na działki z ulicy głównej 3KDG2/2.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 32MW, plan ustala zachowanie istniejących akwenów z możliwością korekty linii brzegowej (przy zachowaniu nie mniej niż 80% powierzchni lustra wody).

10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 11.

11. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

12. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

13. W zakresie problematyki ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UM, 12UM, 15UM, 19UM, 26UM plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

2. Plan zakazuje lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m^2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszczenie nowego podziału przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:

a) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 18m,

b) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 1000m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej KDL, KDD lub ciągu pieszo-jezdnego KX;

2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 2, w przypadku podziału, w rezultacie którego część powierzchni działki została przeznaczona na tereny komunikacji;

3) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 2, pod lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej – z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej oraz pod dojazd do terenu usług na działce nr 43/3.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

4) charakter budynków mieszkalnych wolnostojący. Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiednich działek oraz sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki;

5) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych lub w budynkach wolnostojących

6) ograniczenie powierzchni użytkowej usług do 70% powierzchni użytkowej zabudowy działki lub nieruchomości;

7) pomieszczenia usługowe i garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym. Dopuszcza się samodzielne budynki garażowe sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;

8) pomieszczenia gospodarcze w budynkach mieszkalnych lub w części usługowej. Dopuszcza się samodzielne budynki gospodarcze lub zintegrowane z budynkami garażowymi, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;

9) dopuszczenie realizacji na działce wyłącznie zabudowy mieszkaniowej – bez zabudowy usługowej;

10) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, usługowych, z prawem ich rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami tego paragrafu (w tym budynków położonych bezpośrednio przy granicy własności). Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy -z prawem jej remontu i przebudowy, oraz z prawem jej rozbudowy (w zakresie nie powodującym konieczności przekroczenia częścią rozbudowywaną nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę linii rozgraniczających ulic).

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków:

a) mieszkalnych nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, nieprzekraczającą 12m,

b) usługowych nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, nieprzekraczającą 12m,

c) garażowych i gospodarczych nie większą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5m;

2) dachy ze spadkiem od 0° do 45°

3) zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych (z wyjątkiem kolorów określonych jako kolory firmowe sieci handlowej lub usługowej) oraz okładzin pcv typu siding.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się dla terenów 12UM i 26UM strefę ochrony archeologicznej, określoną na rysunku planu, oznaczoną numerem A.107, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

8. Obsługę komunikacyjną ustala się przyległych ulic KDD, KDL i ciągów pieszo-jezdnych KX. Obowiązuje zakaz urządzania nowych zjazdów bezpośrednio na działki z ulicy głównej 2KDG2/2 oraz z ulicy zbiorczej 5KDZ1/2.

9. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 11.

10. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

11. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie problematyki ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 17.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U, 4U, 5U, 6U, 10U, 13U, 18U, 22U, 48U, 49U plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) dopuszczenie podziału przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
      a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15m,
      b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
      c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej KDL, KDD lub ciągu pieszo-jezdnego KX;
   2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 2, pod lokalizację wnętrzowych stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej – z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej oraz pod dojazd do terenu usług na działce nr 43/3.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
   3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
   4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług;
   5) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się możliwość zachowania i adaptacji istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków garażowych i gospodarczych (w tym budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy własności), z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami tego paragrafu.
5. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy -z prawem jej remontu i przebudowy, oraz z prawem jej rozbudowy (w zakresie nie powodującym konieczności przekroczenia częścią rozbudowywaną nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę linii rozgraniczających ulic)
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:
   1) wysokość budynków:
      a) obiektów usługowych nieprzekraczającą 12,5m,
      b) podlegających przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych nie wyższą niż 3 kondygnacje nadziemne, nieprzekraczającą 10m,
      c) budynków garażowych i gospodarczych nie wyższą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5m;
   2) dachy ze spadkiem od 0° do 45°;
   3) zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych (z wyjątkiem kolorów określonych jako kolory firmowe sieci handlowej lub usługowej) oraz okładzin pcv typu siding;
   4) obowiązek zapewnienia dla podlegających przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych miejsc parkingowych w granicach działki, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie.
7. Plan ustala strefę sanitarną od cmentarza dla terenów 3U, 4U, 5U i 22U, w której:
   1) w odległości do 50m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności;
   2) dopuszcza się lokalizowanie zakładów wymienionych w pkt 1, w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej.

8. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się dla terenu 49U strefę ochrony archeologicznej, określoną na rysunku planu, oznaczoną numerem A.107, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
9. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic lokalnych KDL, ulic dojazdowych KDD i ciągów pieszo-jezdnych KX. Dopuszcza się użytkowanie istniejącego zjazdu z ulicy 2KDZ wyłącznie do obsługi istniejącego budynku mieszkalnego.
10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13U, plan ustala zachowanie istniejącego akwenu, z możliwością korekty linii brzegowej (przy zachowaniu nie mniej niż 80% powierzchni lustra wody).
11. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 11.
12. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
13. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
14. W zakresie problematyki ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
15. Dla terenu oznaczonego symbolem 22U, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia na podstawie rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 42, poz. 870 z dnia 14 lutego 2007r.)

§ 18.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21UP, plan ustala w zakresie przeznaczenia usługi, obiekty produkcyjne, magazyny, składy.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) dopuszczenie podziału przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
      a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
      b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, obowiązuje zakaz podziału gruntów w sposób prowadzący do konieczności urządzania nowych zjazdów z ulic głównych;
   2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1, pod lokalizację wnętrzowych stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej – z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
   3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
   4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu nie mniej niż 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług.
4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania oraz adaptacji istniejących budynków, z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami paragrafu.
5. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - z prawem jej remontu i przebudowy, oraz z prawem jej rozbudowy (w zakresie nie powodującym konieczności przekroczenia częścią rozbudowywaną nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę linii rozgraniczających ulic).
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:
   1) wysokość budynków:
      a) obiektów usługowych i produkcyjnych, nieprzekraczającą 15,0m,
      b) budynków garażowych i gospodarczych nie wyższą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5m;
   2) dachy ze spadkiem od 0° do 45°;
   3) zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych oraz okładzin pcv typu siding.
7. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic dojazdowych KDD. Dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów na działki z ulic 1KDG2/2 i 3KDG2/2.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21UP, plan ustala strefę sanitarną od cmentarza, w której:

   1) w odległości do 50m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności;

   2) dopuszcza się lokalizowanie zakładów wymienionych w pkt 1, w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej.

9. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 11.

10. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

11. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

12. W zakresie problematyki ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 19.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24UKS, plan ustala w zakresie przeznaczenia usługi obsługi komunikacji, w tym: stację paliw, myjnię samochodów, stację obsługi samochodów, salon sprzedaży samochodów, gastronomię.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala usługi hotelowe i motel oraz usługi handlu.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

   1) dopuszczenie podziału przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:

      a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

      b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego;

   2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1, pod lokalizację wnętrzowych stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej – z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej lub z ciągu pieszo-jezdnego.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

   2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

   3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

   4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniej niż 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania istniejących budynków, bez prawa przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

   1) wysokość budynków nieprzekraczającą 12,0m;

   2) dopuszczenie zwiększenia do 15,0m wysokości elementów i urządzeń towarzyszących (w tym firmowych totemów informacyjnych), których wysokość wynika z wymogów technologicznych lub przestrzennych;

   3) dachy ze spadkiem od 0° do 45°;

   4) obowiązek szczególnego potraktowania w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych, eksponowanych elewacji, widocznych od strony ulicy głównej KDG - obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony ulic 2KDG2/2 i 3KDG2/2.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się strefę ochrony archeologicznej, określoną na rysunku planu, oznaczoną numerem AZP58-64/18, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

8. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy na działki z ulicy głównej KDG na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

9. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 11.

10. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
11. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
12. W zakresie problematyki ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 20.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 35UOZ, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi ochrony zdrowia - istniejącą funkcję Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala usługi oświaty, kultury i sportu oraz usługi hotelowe i gastronomiczne.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy -z prawem jej remontu i przebudowy, oraz z prawem jej rozbudowy (w zakresie nie powodującym konieczności przekroczenia częścią rozbudowywaną nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę linii rozgraniczających ulic).
4. Dla nowej zabudowy plan ustala:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   2) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, nieprzekraczającą 16,0m.
   3) nawiązanie formy nowych budynków do obiektów istniejących, zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych oraz okładzin pcv typu siding;
   4) dachy strome o kącie nachylenia identycznym z zastosowanymi w budynkach adaptowanych, (z wyłączeniem zadaszenia wejść do budynków dla których dopuszcza się kąt nachylenia dachu nie większy niż 90°),
   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej,
   6) miejsca postojowe w granicach działki lub nieruchomości gruntowej, w ilości nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej części administracyjno-biurowej i usługowej. Dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych na terenie 16ZP.
5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość jej zachowania i adaptacji (w tym budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy własności), z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami tego paragrafu.
6. Plan ustala ochronę oraz wymóg uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych mających wpływ na wygląd obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji wojewódzkiej budynków, oznaczonych na rysunku planu.
7. Dopuszcza się użytkowanie istniejącego zjazdu na działkę z ulicy głównej 3KDG2/2.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się zakaz podziału gruntów w sposób prowadzący do konieczności urządzania zjazdów z ulicy głównej 3KDG2/2.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media poprzez adaptację sieci istniejących oraz sieci miejskich zlokalizowanych w przylegających ulicach. Do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych oraz tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem bezzwłocznego podłączenia do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do zbiornika retencyjnego na własnej działce.
10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 11.
11. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
12. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
13. W zakresie problematyki ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 21.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZC plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe rozbudowę istniejącego cmentarza. Plan dopuszcza realizację funkcji towarzyszących: kaplicy cmentarnej, funkcji gospodarczych i socjalnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala:
   1) nieprzekraczalną linię części grzebalnej cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) zakaz urządzania zjazdów z ulicy głównej 1KDG2/2.
3. Dopuszcza się zjazd na teren cmentarza z ulicy 4KDZ1/2, pod warunkiem utworzenia parkingu na 30 - 40 miejsc postojowych i uzgodnienia z zarządcą drogi.
4. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej od strony terenu 1ZLN, za pośrednictwem istniejącego zjazdu z ulicy Żbikowskiej (1KDG2/2) lub dojazdu połączonego z układem komunikacyjnym na obszarze Gąsina-Przemysłowego - pod warunkiem utworzenia parkingu na minimum 20 miejsc postojowych na terenie cmentarza lub na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZLN.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
   1) ogrodzenie pełne wokół cmentarza, nawiązujące wysokością, formą i materiałem do istniejącego ogrodzenia zabytkowego, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych;
   2) urządzenie cmentarza, wyznaczenie powierzchni grzebalnej oraz zagospodarowanie zielenią, nawierzchnią utwardzoną i zabudową, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz z ustaleniami planu;
   3) powierzchnię grzebalną nie mniejszą niż 60% powierzchni cmentarza;
   4) dopuszczenie w ramach powierzchni grzebalnej realizacji kolumbariów;
   5) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 5% powierzchni terenu;
   6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni terenu;
   7) lokalizację w granicach terenu miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie zieleni 1ZLN, dla obsługi cmentarza.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:
   1) forma obiektów, kolorystyka i użyte materiały według rozwiązań indywidualnych, wynikających z potrzeb funkcjonalnych, zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych oraz okładzin pcv typu siding;
   2) wysokość budynków nieprzekraczającą 10m, z dopuszczeniem dominanty do 20m;
   3) dachy o kącie nachylenia od 0° do 60°.

§ 22.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11ZP, 14ZP, 16ZP, 23ZP, 29ZP, 34ZP, 41ZP plan ustala w zakresie przeznaczenia zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:
   1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
   2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu, dla terenu 16ZP;
   3) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;
   4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowych oraz obiektów i urządzeń związanych z istniejącym ujęciem wody oligoceńskiej na terenie 16ZP;
   5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   6) dopuszczenie lokalizacji stanowisk parkingowych oraz przystanków komunikacji zbiorowej;
   7) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i pieszych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się działania związane z ochroną i renaturalizacją ciągu rzeki Żbikówki i Utraty oraz realizację zbiorników wodnych.
4. Dla terenu 16ZP dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących zjazdów do przylegających terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 35UOZ, 32MW.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic.

§ 23.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLN, 20ZLN, plan ustala w zakresie przeznaczenia zieleń naturalną, towarzyszą-

cą istniejącym ciągom ekologicznym wzdłuż rzeki Utraty i rzeki Żbikówki.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:
   1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
   2) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;
   3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowych;
   4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) dopuszczenie lokalizacji stanowisk parkingowych oraz przystanków komunikacji zbiorowej;
   6) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i pieszych.
3. Dla terenu 1ZLN dopuszcza się zachowanie istniejącego zjazdu z ulicy Żbikowskiej (dojazdu do przylegającego do obszaru planu terenu zabudowy przemysłowej), oraz możliwość realizacji obsługi komunikacyjnej terenu od strony Gąsina-Przemysłowego.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się działania związane z ochroną i renaturalizacją ciągu rzeki Żbikówki i rzeki Utraty oraz realizację zbiorników wodnych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia na podstawie Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 42, poz. 870 z dnia 14 lutego 2007r.).
7. W zakresie ochrony przed powodzią ustala się:
   1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach 1ZLN i 20ZLN, oznaczony na rysunku planu;
   2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
8. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic lub terenów przylegających, położonych poza obszarem objętym ustaleniami planu.

§ 24.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 28NO, plan ustala w zakresie przeznaczenia oczyszczalnię wód deszczowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi.
2. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z przylegającej ulicy 2KDG2/2, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 25.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 42EE, 43EE, 44EE, 45EE, 46EE, 47EE, plan ustala w zakresie przeznaczenia stacje transformatorowe - wnętrzowe.
2. Plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych słupowych.
3. W granicach istniejących melioracji obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic.

§ 26.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG2/2, 2KDG2/2, 3KDG2/2 plan ustala ulice główne.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG2/2, 2KDG2/2 szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
   2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 3KDG2/2 szerokość w liniach rozgraniczających 35,0m, z poszerzeniami i przewężeniami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
   3) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
   4) zakaz urządzania nowych zjazdów na działki;
   5) dopuszczenie urządzenia zjazdów na teren 24UKS i 28NO;
   6) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
   7) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się strefy ochrony archeologicznej, określone na rysunku planu, oznaczone numerem AZP58-64/26 oraz A107, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Dopuszcza się przebudowę ulic w parametrach ulicy jednojezdniowej o dwóch lub czterech pasach ruchu.
5. Dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG2/2 plan ustala obowiązek realizacji przekroczenia rzeki Utraty w sposób umożliwiający migrację drobnej zwierzyny pomiędzy terenami 20ZLN i 37WS a terenami 1ZLN i 36WS.
6. Dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG2/2 plan ustala obowiązek realizacji przekroczenia rzeki Żbikówki w sposób umożliwiający migrację drobnej zwierzyny pomiędzy terenami 23ZP i 38WS a terenami 29ZP i 39WS.

§ 27.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDZ1/2, 5KDZ1/2 plan ustala ulice zbiorcze.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
   3) lokalizację skrzyżowań z ulicami KDL i KDD zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   4) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów bezpośrednio na działki na terenach przyległych;
   5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dla terenów publicznych, zawarte w § 8.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 28

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDL1/2, 7KDL1/2 plan ustala ulice lokalne.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1 na odcinkach obowiązywania planu ustala się:
   1) szerokość 12m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
   3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dla terenów publicznych, zawarte w § 8.
4. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie 6KDL obowiązują ustalenia na podstawie rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 42, poz. 870 z dnia 14 lutego 2007r.).

§ 29.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD1/2÷13KDD1/2 i 16KDD1/2 ÷ 22KDD1/2 plan ustala ulice dojazdowe.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
   3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla ulicy oznaczonej symbolem 8KDD1/2, plan dopuszcza włączenie do ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG2/2 (ul. Żbikowskiej) - (ulica 8KDD1/2 do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 701 – ulicy 4KDZ1/2, stanowi istniejący przebieg drogi wojewódzkiej 701 w klasie drogi zbiorczej).
4. Dla ulicy oznaczonej symbolem 10KDD1/2, plan dopuszcza włączenie do ulicy głównej oznaczonej symbolem 2KDG2/2 (ul. 3-go Maja) – (ulica 10KDD1/2 do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 718 – ulicy 2KDG2/2, stanowi istniejący przebieg drogi wojewódzkiej 718 w klasie drogi głównej).
5. Dla ulicy oznaczonej symbolem 19KDD1/2, plan dopuszcza włączenie do ulicy głównej oznaczonej symbolem 3KDG2/2 (ul. Żbikowska) – do czasu realizacji układu ulicy 18KDD1/2 wraz ze skrzyżowaniem z ulicą 3KDG2/2.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dla terenów publicznych, zawarte w § 8.
7. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenach 16KDD1/2 i 17KDD1/2 obowiązują ustalenia na podstawie Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U.

Województwa Mazowieckiego Nr 42, poz. 870 z dnia 14 lutego 2007r.).

8. W zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KX, 15KX, 23KX, 24KX, 25KX, 26KX plan ustala ciągi pieszo-jezdne.
2. Dla ciągów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) dla ciągu 14KX – 10,0 m z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      b) dla ciągu 15KX – 8,0 m z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      c) dla ciągu 23KX – 12,0 m, z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      d) dla ciągu 24KX – 5,0 m,
      e) dla ciągu 25KX – 15,0 m, z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      f) dla ciągu 26KX – 5,0 m, z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
      g) dla ciągu 27KX – 6,0 m, z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
   2) jezdnie o nawierzchni rozbieralnej o szerokości minimum 4,0 m.
3. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną samochodową dla przylegających działek.
4. Do czasu realizacji połączenia ulicy 12KDD z ulicą 3KDG2/2 (ulicą Żbikowską), plan dopuszcza obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 6U, 7UM, 8MN, 9MN, 10U, 11ZP, 12UM, 18U, 19UM i 43EE poprzez ciąg pieszo-jezdny 24KX.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. W granicach istniejących melioracji na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

§ 31.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, plan ustala w zakresie przeznaczenia wody powierzchniowe, rzeki Utraty i rzeki Żbikówki.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:
   1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
   2) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;
   3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, mostów, obiektów małej architektury i urządzeń sportowych;
   4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i pieszych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się działania związane z ochroną i renaturalizacją ciągu rzeki Żbikówki i rzeki Utraty oraz realizację zbiorników wodnych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia na podstawie rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 42, poz. 870 z dnia 14 lutego 2007r.).
6. W zakresie ochrony przed powodzią ustala się:
   1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu;
   2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
7. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic lub terenów przylegających, położonych poza obszarem objętym ustaleniami planu.

Rozdział 4

Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości

§ 32.

Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 30MN, 26UM, 31MW, 32MW, 33MW – w wysokości 30%,
2) dla terenu oznaczonego symbolem 24UKS - w wysokości 30%

3) dla terenów oznaczonych symbolami: 8MN, 9MN, 17MN, 27MN, 7UM, 12UM, 15UM, 19UM, 3U, 4U, 5U, 6U, 10U, 13U, 18U, 22U, 48U, 49U, 21UP, 25ZP, 35UOZ, 2ZC, 11ZP, 14ZP, 16ZP, 23ZP, 29ZP, 34ZP, 41ZP, 1ZLN, 20ZLN, 28NO, 42EE, 43EE, 44EE, 45EE, 46EE, 47EE, 1KDG2/2, 2KDG2/2, 3KDG2/2, 4KDZ1/2, 5KDZ1/2, 6KDL1/2, 7KDL1/2, 8KDD1/2÷13KDD1/2, 16KDD1/2÷22KDD1/2, 14KX, 15KX, 23KX, 24KX, 25KX, 26KX, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS – w wysokości 0%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 33.

Z dniem wejścia w życie uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w uchwale nr XXI/200/04 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 maja 2004r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II etap 1 (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004r. Nr 175, poz. 4546 z dnia 16 lipca 2004r.). W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

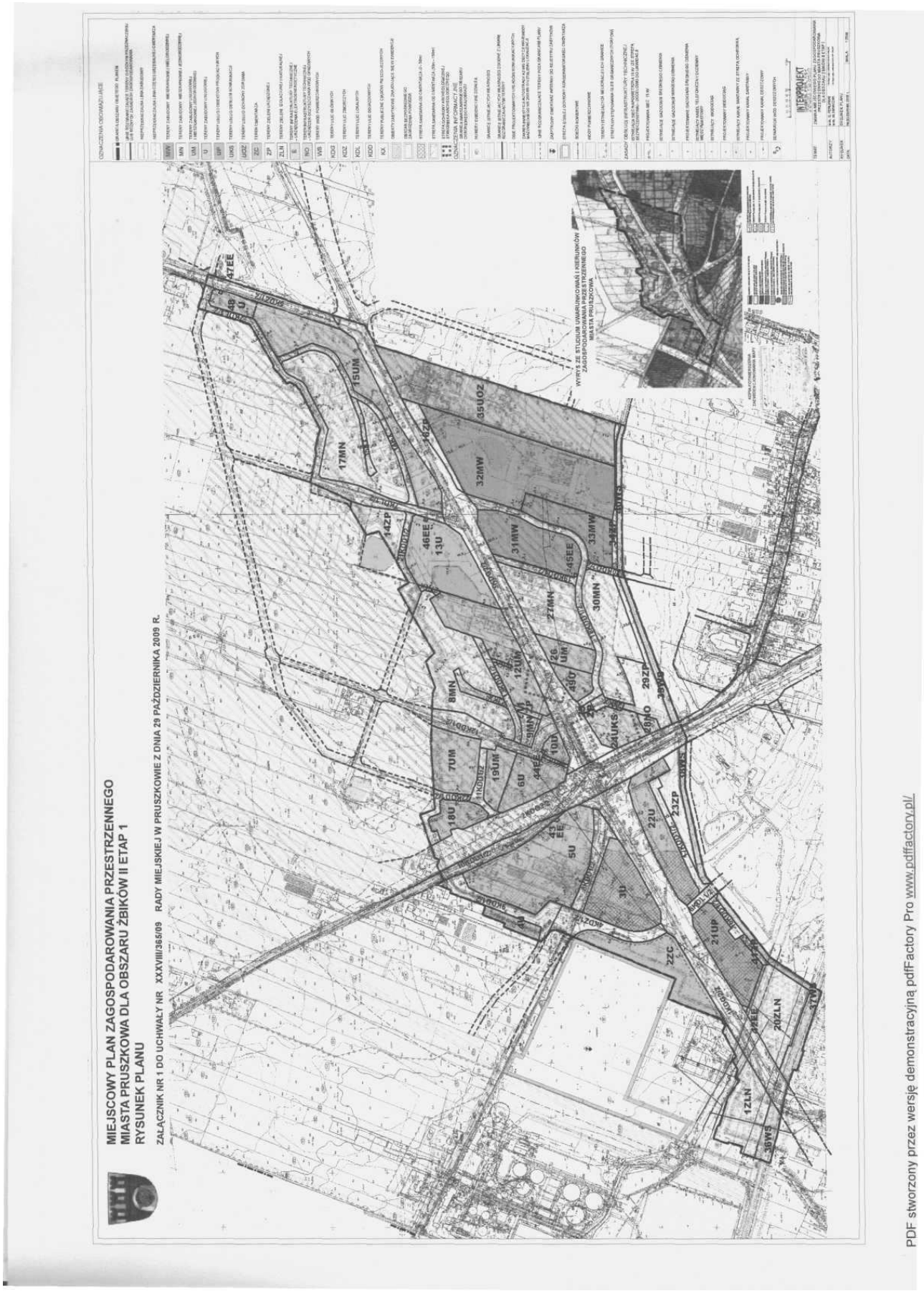
§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 35.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Henryk Wacławek



PDF stworzony przez wersję demonstracyjną pdfFactory Pro www.pdffactory.pl/