



PROJEKT UCHWAŁY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „ZACHÓD - 2” W MILANÓWKU

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Milanówka Nr 133/XII/03 z dnia 12 grudnia 2003r.

SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ MIASTA MILANÓWEK

WYKONAWCA:
„KANON” MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI
UL. NADARZYŃSKA 56
08-805 OTRĘBUSY

Opracował zespół w składzie:
mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - Członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026,
mgr inż. Inga Hutkowska
mgr Grzegorz Myśliński

U C H W A Ł A Nr 252/XXIII/05
RADY MIASTA MILANÓWKA
z dnia 15 marca 2005r.

w sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu „Zachód - 2” w Milanówku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 Zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214 poz.1806) oraz na podstawie art. 20 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) (Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) a także na podstawie uchwały Nr 133/XII/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 12 grudnia 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód-2” w Milanówku.

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu „Zachód - 2” w Milanówku zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
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 i jest jej integralną częścią.
5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.
6. Ustalenia planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówek.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) zespoły zieleni o charakterze korytarzy ekologicznych, zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
 - 6) proponowane podziały na działki budowlane,
 - 7) przebieg ciągów pieszo – rowerowych,
 - 8) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MNU-1, MNU-2, ZL, ZD, KD-1, KD-2, KD-3, KDW-1, KDW-2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 3) granica strefy uciążliwości cmentarza,
 - 4) granica administracyjna miasta,
3. Liniowe oznaczenia graficzne wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych podziałach.

§ 4.

Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówek, ponieważ nie występują one na obszarze planu.
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów dotyczących terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 5.

Hlekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 4) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 5) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

- 6) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60cm,
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
 - 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu,
 - 10) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
 - 11) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
 - 12) uciążliwości - należy przez to rozumieć działanie uznawane za uciążliwe lub ponad normalne wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
 - 13) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców, służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu oraz umożliwiające wymianę informacji,
 - 14) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
 - 15) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
 - 16) zieleni miejskiej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych,
 - 17) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

§ 6.

Każdy przepis lub ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 2.

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

§ 7.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ład przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony przyrody,
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 8) wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 8.

1. Tereny funkcjonalne w ramach jednego przeznaczenia wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu i oznacza się odpowiednio symbolami przeznaczenia literowymi i literowo-cyfrowymi w zależności od specyfiki zagospodarowania. Symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, a numer jest wyróżnieniem cech danego terenu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - 1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-1 to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne,
 - 2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-2 to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne i w budynkach wolnostojących,
 - 3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZL to tereny lasów,
 - 4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZD to tereny ogrodów działkowych,
 - 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1 to tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - 6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-2 to tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - 7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-3 to tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

- 8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1 to tereny dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8m,
 - 9) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-2 to tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5m.
3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9.

Następujące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, zieleń miejska, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym z wyłączeniem gruntów leśnych, w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10.

Nakazuje się stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków. Ogrodzenie winno spełniać następujące warunki:

- 1) zakaz stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia 170 cm od poziomu terenu;
- 3) obowiązuje zastosowanie minimum 40% ażuru (stosunek powierzchni pustej do powierzchni całkowitej ogrodzenia) w odniesieniu do ogrodzeń drewnianych oraz 60% ażuru w odniesieniu do ogrodzeń metalowych, z zachowaniem otworów w siatce o wymiarach min. 6cm x 6cm, odstępów między prętami min. 8 cm lub zachowaniem prześwitu z szerokości min. 10 cm między cokołem a elementami ogrodzenia;
- 4) cokoły wyższe niż 10 cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m, umieszczone na wysokości (dolnej krawędzi otworu) poziomu terenu. Zakaz stosowania cokołów pełnych (bez otworów) o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu;
- 5) W wyjątkowych przypadkach uciążliwości otoczenia dopuszcza się możliwość innego typu ogrodzenia, przy maksymalnym uwzględnieniu powyższych zasad, a w szczególności zapewnienia swobody migracji małych zwierząt, pod warunkiem uzgodnienia projektu z Ogrodnikiem Miejskim;
- 6) zaleca się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzanie ogrodzeń zielenią;

§ 11.

1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie
ze względu na wymagania środowiska kulturowego,
ze względu na wymagania ochrony przyrody, środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 12.

1. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczonej numerem ew. AZP 59-63/56.
2. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ustala się:
 - 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
 - 2) obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalni oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich przeprowadzenie.

§ 13.

1. Plan wskazuje całość obszaru opracowania jako fragment Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – objętego ochroną prawną.
2. Zasady ochrony dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określają odpowiednie przepisy odrębne.

§ 14.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej i terenów zieleni naturalnej:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) należy dążyć do wprowadzania roślinności zgodnej z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
- 3) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m.
- 4) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.
- 5) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

§ 15.

1. Plan wskazuje granice strefy uciążliwości cmentarza obejmującą tereny położone w odległości 150m od cmentarza znajdującego się poza granicą planu.
2. Wszystkie budynki położone w granicach planu i w odległości do 150m od cmentarza muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 16.

1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych korytarzy ekologicznych plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni o charakterze korytarzy ekologicznych, zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.
2. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o charakterze korytarzy ekologicznych, zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej ustala się następujące nakazy i zakazy:
 - 1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - 2) zakazuje się realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od osi zespołów o charakterze liniowym,
 - 3) zagospodarowanie terenu przy zespołach o charakterze liniowym musi umożliwiać migrację zwierząt,
 - 4) nakazuje się uwzględnianie w projektach zagospodarowania uzupełniania istniejących zespołów o charakterze liniowym.

§ 17.

W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
- 2) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków z kanalizacji sanitarnej i innych zanieczyszczeń poza ściekami deszczowymi w miejscach, gdzie rowy zostały przystosowane do celów komunalnych,
- 3) w projektach inwestycji wchodzących w kolizję z urządzeniami melioracji lub lokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy przyjąć jako nadrzędny cel zachowanie drożności urządzeń melioracji,
- 4) zakazuje się ujmowania wody z urządzeń melioracji wodnych,
- 5) rowy melioracyjne przebiegające przez teren opracowania należy zachować, a zabudowania lokalizować w odległości minimum 3m od ich górnych skarp. Opiniowania w Inspektoracie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, na etapie projektu zagospodarowania działki, wymagają projekty następujących inwestycji:
 - a) zabudowy,
 - b) zmiany trasy, bądź przekrycia cieków melioracyjnych oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych,
 - c) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym,
 - d) odprowadzenia ścieków deszczowych z dróg z utwardzoną nawierzchnią.

§ 18.

W celu wyeliminowania stref ochronnych od linii wysokiego napięcia wprowadza się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia.

§ 19.

W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
- 2) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków deszczowych i wód roztopowych z terenów utwardzonych, za wyjątkiem terenów komunikacji samochodowej do gleby, wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych
- 3) lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 50m nad poziom terenu i wyższych, maszty i anteny TV i radiowe, elektrownie wiatrowe na obszarze planu, wymagają każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych RP.

Rozdział 4.

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 20.

Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3.

§ 21.

Jako powiązania układu podstawowego sieci komunikacji drogowej wyznaczonej w planie z zewnętrznym układem komunikacyjnym w skali ogólnomiejskiej i zewnętrznej ustala się drogi oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3, które mają swoją kontynuację poza obszarem planu.

§ 22.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, ciągi pieszo-rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu ich przebiegiem oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe realizowane w zależności od potrzeb w ramach zagospodarowywania terenów funkcjonalnych w trakcie realizacji planu.
2. Drogi wewnętrzne można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 23.

Wszystkie obiekty i urządzenia obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Miasta Milanówek jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.

§ 24.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych.
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

§ 25.

1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane musi być z wodociągu miejskiego.
2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane muszą być siecią kanalizacji miejskiej.
3. Na obszarze planu wody opadowe muszą być odprowadzane do gruntu z wyjątkiem terenów dróg publicznych gdzie dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

§ 26.

Zagospodarowanie i zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej realizowanych na obszarze opracowania:

- 1) dla obiektów obsługi technicznej miasta realizowanych na terenach funkcjonalnych dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie,
- 2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.
- 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 4) Obiekty obsługi technicznej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL mogą być realizowane wyłącznie jeśli służą bezpośrednio gospodarce leśnej.

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 27.

Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 28.

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być „scalone i podzielone” w oparciu o przepisy związane z gospodarką nieruchomościami.
2. Działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
 - 2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°.

§ 29.

Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej miasta, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i terenów zieleni.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓLWE.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne
oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU-1 i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
wbudowanymi w budynki mieszkalne i w budynkach wolnostojących oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU-2.

§ 30.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
 - 1) Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-1, które przeznacza się na realizację, modernizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne,
 - 2) Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-2, które przeznacza się na realizację, modernizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwym towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej wbudowanymi w budynki mieszkalne lub w budynkach wolnostojących.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodenia i mała architektura.

§ 31.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1500m²,
- 7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6):
 - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu
 - b) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie
 - c) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

§ 33.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa usługowa może być realizowana:
 - a) jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,
 - b) jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,
 - c) jako wolnostojąca, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,
- 2) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowane nie więcej niż dwa budynki w tym
 - a) jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek gospodarczo-garażowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,
 - b) jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek gospodarczo-garażowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,
 - c) jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,
- 3) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 4) posadowienie budynków musi być poprzedzone przeprowadzeniem badań gruntowo-wodnych,
- 5) budynki należy lokalizować zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
- 6) na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę jest mniejsza niż 12m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
- 7) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej
 - b) główne kalenice dachów powinny być równoległe
- 8) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 9) na działkach, do których zjazd jest realizowany z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-1, nakazuje się lokalizowanie bram wjazdowych w linii przesuniętej w głąb działki o 3m od linii rozgraniczającej drogi, teren pomiędzy bramą a linią rozgraniczającą drogi musi pozostać otwarty od strony drogi,
- 10) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 34.

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

- 1) maksymalny w.i.z.
 - a) 0,3 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,
 - b) 0,4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy –12m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji pełnych –2,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym – 1,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 70%,
- 6) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyżej niż 60cm nad poziom terenu.,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej – 20%
- 8) dla działki nr ew. 15/1 (obręb 05-12) obowiązuje ograniczenie powierzchni trwałego wylesienia pod realizację inwestycji do 300 m² i utrzymanie trwałej uprawy leśnej na pozostałej powierzchni działki.

§ 35.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług
 - b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych
 - c) 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej handlu
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii
- 3) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 36.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury miejskiej:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być izolowana lub w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być docelowo podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być docelowo podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego. Zbiorniki bezodpływowe po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej muszą ulec likwidacji,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.
- 7) dopuszcza się prowadzenie ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej na działkach budowlanych w miejscach gdzie ze względu na szerokości dróg nie jest możliwe jej umieszczenie na terenie drogi, niezbędny pas gruntu tych działek od strony drogi musi zostać udostępniony w zakresie umożliwiającym zapewnienie ciągłości oraz możliwości realizacji i konserwacji sieci.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL.

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
- 5) zabrania się realizacji zabudowy kubaturowej,
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 38.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: 100% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD.

§ 39.

1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZD przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z ogrodami działkowymi.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: aleje i drogi ogrodowe, parkingi, place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego, dom działkowca, budynki administracyjno - gospodarcze, hydrofornie, sanitariaty, zieleń ogrodowa, urządzenia i sieć wodociągowa, sieć energetyczna.

§ 40.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu

- oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
- 1) tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego,
 - 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
 - 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 41.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych,
- 2) przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 3) teren powinien być oświetlony,
- 4) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych oraz parkingów,
- 5) należy zapewnić miejsca parkingowe w minimalnej liczbie, wynikającej ze wskaźnika 2 miejsca parkingowe na 5 działek,
- 6) zagospodarowanie powinno być zgodne przepisami odrębnymi i z regulaminem wewnętrznym wynikającym ze statutu ogrodów.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3

§ 42.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3 przeznaczają się na realizację dróg publicznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego
 - 2) miejskiej infrastruktury technicznej,
 - 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych..

§ 43.

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

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-1,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-2,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-3.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3 nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi lub podziałów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 3) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 4) wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.
- 5) przy realizacji nowych oraz modernizacji istniejących dróg publicznych należy zapewnić przejścia pod drogami umożliwiające migrację małych zwierząt.

§ 47.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 20,0m łącznie z terenem drogi znajdującym się poza granicą planu. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo przy terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- droga powinna być wyposażona w chodniki lub ciąg pieszo-rowerowy, albo pobocza utwardzone,
- 3) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,
 - 4) droga powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 48.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6m,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 12,0m łącznie z terenem drogi znajdującym się poza granicą planu,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 49.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-3 lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 5m,
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10,0m zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział 12.

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych

oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2, terenów ciągów pieszo-rowerowych wyznaczonych ich przebiegiem oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych.

§ 50.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 przeznaczają się na realizację dróg wewnętrznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

§ 51.

Na terenach dróg wewnętrznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1,
- 2) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-2.

§ 52.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 oraz realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 8m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1
 - b) 5m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-2,
- 2) dla dróg realizowanych i wydzielanych geodezyjnie na terenach funkcjonalnych szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż 8m,
- 3) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5m,
- 4) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 5) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 53.

Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych wyznaczonych ich przebiegiem na rysunku planu oraz realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa dla ruchu nie może być mniejsza niż 3m,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 5) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 13.
Ustalania przejściowe i końcowe

§ 54.

1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.
2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pkt.1, muszą być zgodne z ustaleniami planu.

§ 55.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 56.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 0 % - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL, ZD, KD-1, KD-2, KD-3, KDW-1, KDW-2.
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2.

§ 57.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówek.

§ 58.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 59.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka

Wojciech Wlazło

do Uchwały Nr 252/XXIII/05 z dnia 15 marca 2005r. Rady Miasta Milanówka
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu „Zachód - 2” w Milanówku

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), art.7, ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr113, poz.984 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) i art.111,ust.2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz.148, Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 96, poz. 874, Nr 166, poz. 1611 i Nr 189, poz. 1851; z 2004 r. Nr 19, poz. 177, Nr 93, poz. 890, Nr 121, poz. 1264 i Nr 123, poz. 1291) Rada Miasta Milanówka rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI *			ZASADY FINANSOWANIA*	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień (podać na podstawie ustawy)	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne (podać kto)	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 -kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 – inne (podać jakie)	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne (podać kto)
1.	DROGI	WYKUP TERENÓW	2		1	1	-
2.	PUBLICZNE	BUDOWA	2	pzp	1	1	1
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	2		1	1	1
4.		KANALIZACJA	2		1	1,4	1
5.		GOSPODARKA ODPADAMI	1		1	1	-
6.		ELEKTROENERGETYKA	2		4-ZEWT	8-ZEWT S.A.	1
7.		GAZOWNICTWO	2		4-GAZOW	8-GAZOWNIA	1

* wiersze nr 1-7 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn

Przewodniczący Rady Miasta Milanówka

Wojciech Wlazło

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Milanówka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, numer ewidencyjny działki, arkusz, obręb)	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	obrzeb 05-12, dz.11/2, 12/2, 13/2, 15/3, 17/2, 18/2	ZL	realizacja inwestycji celu publicznego nie powinna mieć miejsca na terenach ZL		◆
2	całość planu	§ 14	brakuje zapisu dotyczącego wprowadzania kabli podziemnych lub izolowanych		◆
3	całość planu	§ 16	§ 16 reguluje odległość zabudowy, nie reguluje odległości ogrodzeń. Proponuję wyznaczyć odległość ogrodzeń np. min. 3 metry.		◆
4	całość planu	§ 17	analogicznie do w/w uwag		◆
5	całość planu	§ 25 p.3	kanalizacja deszczowa nie powinna powstawać poza ścisłym centrum Milanówka.		◆
6	całość planu	§ 32 p.7 (a-c)	dopuszczenie innej niż 1500 m ² powierzchni działki budowlanej w tak szeroko ujętych przypadkach powoduje, że pierwotny zapis o 1500 m ² stał się fikcją. Zwłaszcza pkt c pozwala na wtórny podział działek pasujących do planu a nie do wymogu zachowania powierzchni 1500 m ²		◆
7	całość planu	§ 34 p.1	za wysoki przyjęty wskaźnik intensywności zabudowy		◆
8	całość planu	§ 36	wnoszę o wprowadzenie wymogu uprzedniego skanalizowania terenu przed zabudową.		◆
9	całość planu	§ 48 i 49	parametry dróg są za duże. Droga KDW-1 przy lasku Pondra powinna mieć takie parametry jak KDW-2		◆
10	całość planu	§ 54	wykreślić w całości		◆
11	całość planu	prognoza	Prognoza do planu jest niepełna i pomija bardzo ważne elementy np. istnienie wysokopiennego lasu i cennego drzewostanu.		◆
12	całość planu	rozd.6	w rozdziale 6 brak wskazania o min. pow. działek 1500 m ²		◆
13	całość planu	MNU	postuluję usunięcie z planu funkcji usługowych U		◆
14	dz.nr ew. 2,9,10,12/213/2 obr. 05-12	MNU-2	teren między ZD i ZL nie powinien mieć funkcji MNU-2		◆
15	całość planu	MNU	należy wprowadzić zakaz budowy piwnic w celu nie obniżania stosunków wodnych		◆
16	dz. nr ew. 2,3,9,10,12/2,13/2,11/2,17/2, 18/2 (obr.05-12)	KD-3 i KDW-1	droga KD-3 (od ul. Partyzantów) i KDW-1 (pod ZL) stwarzają zagrożenie dla Lasku Pondra, podobnie jak istniejące tam rondo		◆
17	dz. nr ew. 3,4,5,6,12/2,13/2,11/2,17/2, 18/2, 15/1, 15/2, 15/3 (obr.05-12)	MNU-1	zabudowa wokół ZL-ów wpłynie negatywnie na siedliska przyrodnicze. Realizacja dróg dojazdowych i zabudowy w pobliżu terenu ZL narazi go na niekorzystne zmiany.		◆

18	całość planu	MNU-1, MNU-2	wszelka zabudowa powinna być odsunięta od zwartego drzewostanu o 10 – 15 m.		◆
19	dz. nr 105, 15/1, 15/2 (obr.05-12)	MNU-2, MNU-1	wnoszę o likwidację funkcji U na wszystkich działkach leśnych tj. np. dz. nr 105, 15/1, 15/2. Działki leśne nie mogą być przekształcane na usługowe		◆
20	dz.nr 11/2, 106,15/1	MNU-1	projekt planu postuluje zachowanie drzewostanu co jest niemożliwe przy wprowadzaniu zabudowy na obszary zwartego drzewostanu np. dz. 11/2, 106, 15/1 itp.		◆
21	teren przy granicy z gm. Grodzisk	KDW-2	Likwidacja KDW-2 od ul. Ledóchowskiej w górę KD-2, która otworzy możliwość identycznego zainwestowania terenu Gminy Grodzisk Maz. i odbije się niekorzystnie na naszym mieście: nowe połączenia z Grodziskiem Maz. Poddaję w wątpliwość potrzebę KDW-1 (od ul. Wojska Polskiego wzdłuż ZL.		◆
22	pas terenu przy pld granicy ZD pomiędzy KD-2 a KD-3 dz. nr 105 obr.05-12	MNU-2	Planowany teren MNU-2 porasta las brzoźowy. Plan wprowadza inne zagospodarowanie . Działka 105 jest Ls więc postuluje wycofanie MNU-2 i rozszerzenie ZL. Podobnie z MNU-1 w tym pasie. Proponuję rezygnację z U.		◆
23	dz.15/1 obr.05-12	MNU-1	teren na pld od ciągu pieszo-rowerowego między KD-3 (pionowej od ronda) a ZL to jest Ls V. Dlaczego stał się MNU-1? Postuluje zlikwidowanie MNU-1 i wprowadzenie ZL (dz.15/1)		◆
24	dz.15/3 obr.05-12	§ 54	działka 15/3 jest w planie ZL. W świetle § 54 pozostanie zdegradowany		◆
25	dz.99,101 i 102	MNU-1	dz.99, 101 i 102 są to działki miejskie na terenach Ls. Nie powinny one zmieniać swojego przeznaczenia i tym samym zmniejszać powierzchnię lasu.		◆
26	dz.11/2 obr. 05-12	MNU-1	Zmiana klasyfikacji gruntu zachodniego fragmentu części lasu. Projekt planu przyjmuje ustalenia dokonane niezgodnie z prawem. Teren LZ Vi w pln.-zach. części działki 11/2 to teren w rzeczywistości pokryty lasem sosnowym.		◆
27	j.w.	MNU-1	Poza zmianą linii użytku wprowadzono możliwość zabudowy praktycznie bez ograniczeń gdyż linia zabudowy nie zamyka się od strony lasu.		◆
28	j.w.	j.w.	Naruszone zostały przepisy dotyczące lasów i ich ochrony poprzez zmianę klasyfikacji lasu i przekształcenie go na usługi.		◆
29	całość planu	MNU-2	Nieuzasadnione jest przyjmowanie na terenach MNU-2 wskaźnika intensywności wyższego niż dla MNU-1. Działki o takim przeznaczeniu powinny mieć niższy wskaźnik intensywności tzn. 0,25		◆
30	całość planu	MNU-2	Dla terenów MNU-2 stawka opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powinna wynosić 30%		◆
31	dz. 11/2 obr.05-12	MNU-1	Budzi sprzeciw tryb zmiany kwalifikacji gruntów leśnych z Ls na Lz		◆

Załączniki:
zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka

Wojciech Wlazło