

**BURMISTRZ
GMINY BRWINÓW**

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZEŚCI MIASTA I GMINY BRWINÓW
JEDNOSTKA ADMINISTRACYJNA
BRWINÓW – obszar nr 7**

(projekt planu do ponownego wyłożenia)

Organ sporządzający plan

Jednostka projektowa:



WIELOBRANŻOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO HANDLOWO USŁUGOWE

“MUR” Zbigniew Murawski

Projektant:

mgr inż. arch. Ewa Murawska

*uprawniona do projektowania
w planowaniu przestrzennym
upr. MGPIB nr 1259/92*

Brwinów 2021 – 2022 r.

Uchwała nr
RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, fragment jednostki administracyjnej Brwinów - obszar nr 7

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zm. poz. 1378) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717, ze zm.) w związku z ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz. 871) oraz w wykonaniu Uchwał nr 379-III z dnia 28.czerwca 2002 r., nr 141-IV z 24 października 2003 r. oraz nr XVIII.168.2015 z dnia 30 listopada 2015 r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów **Rada Miejska w Brwinowie uchwala, co następuje:***

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, fragment jednostki administracyjnej Brwinów - obszar nr 7 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów obejmujący obszar nr 7, stanowiący fragment jednostki administracyjnej Brwinów, nazywany dalej planem.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem na rysunku planu w skali 1:2000.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) Rysunek planu (w skali 1:2000) obejmujący część miasta i gminy Brwinów, fragment jednostki administracyjnej Brwinów - obszar nr 7, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do Uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie 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) Dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Przepisy ogólne dotyczące stosowanych w planie pojęć.

1. Przepisy ogólne dotyczące podstawowych pojęć i nazewnictwa stosowanych w uchwale. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brwinowie stanowiącą część tekstową planu, o ile z treści przepisu odrębnego nie wynika inaczej,
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustawowe dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, o ile z treści przepisu odrębnego nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu sporządzoną w skali 1:2000, opisaną jako rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, obrazującym treść uchwały, w tym ustalenia planu dla poszczególnych terenów,

- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, chyba, że z treści ustaleń planu wynika inaczej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym, wydzielony liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na działce budowlanej znajdującej się w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które nie jest sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym, lecz uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub towarzyszy mu na warunkach określonych przez ustalenia planu oraz przepisy odrębne;
- 9) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnej funkcji znajdujących się w ich obrębie budynków lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzeni, w tym różnych zasadach realizacji obiektów budowlanych;
- 10) **dostępności komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi (ulicy) publicznej poprzez zjazd z tej drogi lub też dostęp do drogi publicznej poprzez drogę (ulicę) wewnętrzną lub dojazd – tj. wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych pełni funkcję wewnętrznej niepublicznej drogi dojazdowej dla pozostałych działek do niej przylegających; w sytuacjach braku technicznej możliwości realizacji ww. dróg wewnętrznych lub dojazdów dopuszcza się ustanowienie służebności dojścia i dojazdu do danej nieruchomości na działkach sąsiednich w trybie przepisów odrębnych;
- 11) **układzie komunikacyjnym dróg dojazdowych wewnętrznych lub układzie dróg dojazdowych wewnętrznych** – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone planem drogi wewnętrzne (w tym drogi stanowiące ciągi pieszo-jezdne) oraz dojazdy do poszczególnych nieruchomości tworzące ciągły system kołowych i pieszych powiązań komunikacyjnych zapewniający dostępność komunikacyjną poszczególnych terenów i nieruchomości;
- 12) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć działkę lub teren z istniejącą zabudową, która nie jest samowolą budowlaną w myśl stosownych przepisów odrębnych;
- 13) **objektach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych oraz elementy zagospodarowania i ukształtowania terenu (w szczególności: makroniwelacje, rowy, stawy) określone jako naniesienia na aktualnych mapach zasadniczych;
- 14) **objektach obsługi** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące rolę gospodarczą, garażową, socjalną oraz techniczno-technologiczną w ramach ustalonego bądź dopuszczonego planem przeznaczenia terenu;
- 15) **realizacji** – należy przez to rozumieć: roboty ziemne, budowlane, instalacyjne, montażowe w toku procesu inwestycyjnego związanego z przekształcaniem użytkowania istniejących obiektów oraz zagospodarowaniem terenu i zabudową (jeśli na danym terenie jest ona ustalona lub dopuszczona), ukształtowanie powierzchni terenu, budowę, przebudowę rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także zmianę sposobu użytkowania obiektów i terenów, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych oraz rozbudowę (o ile nie wykluczają jej w formie zakazu inne ustalenia planu oraz przepisy odrębne) – w celu dostosowania do przeznaczenia ustalonego jako podstawowe lub dopuszczone planem;
- 16) **nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia lub obiekty (z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji), zagospodarowanie terenu –

nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Przedsięwzięcia te nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy i zasady określone w przepisach odrębnych poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie, użytkujący teren lub obiekt posiada tytuł prawny. Przedsięwzięcia nie spełniające powyższych warunków należy traktować jako uciążliwe w rozumieniu planu;

- 17) **rozwiązaniach lokalnych** – należy przez to rozumieć takie rozwiązania techniczno-technologiczne w zakresie infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenu, które obsługują poszczególne działki lub tereny przeznaczone na cele inwestycyjne;
- 18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, która nie powinna być przekraczana -w kierunku linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ścianą części nadziemnych budynku, wymóg ten nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, loggie, wykusze, ocieplenie, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii zabudowy o więcej niż 1,2 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące a także: tarasy, schody ze-wnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii zabudowy o więcej niż 1,5 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące;
- 19) **linii zabudowy pierzejowej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, pokrywającą się z linią rozgraniczającą tereny od strony dróg/ulic publicznych albo w przebiegu określonym na rysunku planu, w której winna znaleźć się elewacja frontowa budynku na całej długości frontu działki, przy czym dopuszcza się w tej elewacji realizację wjazdu bramowego lub wejścia na nieruchomość; dopuszczalne jest także wysunięcie poza wyznaczoną pierzejową linię zabudowy takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, loggie, wykusze, ocieplenie, pod warunkiem, że nie przekraczają one pierzejowej linii zabudowy o więcej niż 1,2 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące, a także: tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że nie przekraczają one pierzejowej linii zabudowy o więcej niż 1,5 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące;
- 20) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 21) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w postaci liczbowej wskaźnik stanowiący iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków na działce do powierzchni działki;
- 22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, oświetlenia zewnętrznego;
- 23) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, prowadzoną w terenach i obiektach na ten cel przeznaczonych lub w terenach i obiektach, gdzie działalność taka jest dopuszczona ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe pojęcia użyte w planie należy rozumieć w znaczeniu określonym przez odnoszące się do nich stosowne przepisy odrębne.

USTALENIA PLANU

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. Z powodu braku problematyki dla obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są określone planem:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy pierzejowej;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z ich numerami wg AZP;
- 6) dopuszczona planem strefa lokalizacji pieszo-rowerowego przejścia pod torami kolejowymi;
- 7) zabytki (obiekty historycznej zabudowy) ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) symbole cyfrowe i literowe przeznaczenia terenów;
- 9) charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenów (zaokrąglone do wartości całkowitych);
- 10) zasięg oddziaływania (pas technologiczny) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN).

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, wynikające z odrębnych przepisów lub uwarunkowań mają charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna miasta Brwinów;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) oś linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN);
- 4) rowy melioracyjne objęte ewidencją wód PGW Wody Polskie, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów położone poza obszarem objętym planem;
- 5) rowy odwadniające nie objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów PGW Wody Polskie;
- 6) zabytki (obiekty historycznej zabudowy) wpisane do rejestru zabytków;
- 7) granica otoczenia zabytku willa „Pod Wiatrakiem” wpisanego do rejestru zabytków;
- 8) nazwy ulic.

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów objętych planem.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczone symbolem "MN") – przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych

obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojazdami i miejscami postoju pojazdów jak również towarzyszącą zielenią i infrastrukturą techniczną oraz nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w budynek mieszkalny jednorodzinny w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (oznaczone symbolem "MNu") – przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej i usług wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego i usług budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojazdami i miejscami postoju pojazdów jak również towarzyszącą zielenią i infrastrukturą techniczną. Wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi (oznaczone symbolem "Mu") – przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych oraz – realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zielenią, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, lokalną obsługą komunalną, obiektami infrastruktury technicznej a także - z przeznaczeniem równorzędnym z podstawowym - nieuciążliwych usług, w szczególności usług: handlu, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, rehabilitacji oraz obiektów zamieszkania zbiorowego, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych. Wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Tereny produkcyjno- usługowe (oznaczone symbolem "PU") – przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejących obiektów, z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, magazynowych oraz obsługi transportu nieuciążliwych wraz z obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami. W terenach produkcyjno-usługowych nieuciążliwych, oznaczonych symbolem PU, dopuszcza się nie więcej niż 1 lokal mieszkalny lub jeden obiekt zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /1 działkę budowlaną na potrzeby zarządcy, pracownika lub właściciela usług realizowany w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi. Wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. Tereny usług (oznaczone symbolem "U") – przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejących obiektów związanych z działalnością usługową, z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacja nowych usług w postaci usług społecznych – tj. nie związanych z wytwarzaniem i obrotem dobrami materialnymi (w szczególności: oświaty, wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, administracji, zarządzania, kultury, kultu religijnego) oraz nieuciążliwych usług komercyjnych związanych z produkcją, obrotem i wymianą dóbr materialnych (jak usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi produkcyjne). Usługi winny być realizowane wraz z

niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji socjalnej, gospodarczej i technicznej, drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, miejscami postoju pojazdów, dojściami pieszymi, ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz zielenią towarzyszącą (w tym izolacyjną) i infrastrukturą techniczną. W terenie istniejących usług dopuszcza się wbudowane max.2 lokale mieszkalne w obiekcie usługowym dla właściciela/zarządcy usług z zachowaniem przepisów odrębnych i innych ustaleń planu. Tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej lub zamieszkania zbiorowego zostały oznaczone w planie symbolem **Um**. Tereny usług sportu i rekreacji oznaczone w planie symbolem **US**. Tereny usług oświaty, nauki i wychowania zostały oznaczone w planie symbolem **UO**. Wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6. **Tereny zieleni urządzonej – parkowej** (oznaczone symbolem **"ZP"**) – przeznaczenie podstawowe - użytkowanie istniejących zespołów zieleni komponowanej wraz z istniejącymi w tym terenie urządzeniami rekreacyjnymi, z dopuszczeniem ich przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele sportu i rekreacji, związanych z użytkowaniem zieleni urządzonej oraz - realizacja zagospodarowania nowych terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji dojść pieszych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojazdów, dróg (ulic) wewnętrznych, miejsc postoju pojazdów, urządzeń sportu i rekreacji, jak również obiektów małej architektury a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

7. **Tereny komunikacji** – przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji dróg/ulic publicznych w obrębie pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających tych dróg/ulic wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami inżynierskimi związanymi z drogą (ulicą), obsługą transportu i podróży oraz niezbędnymi drogami serwisowymi i infrastrukturą techniczną. Tereny komunikacji – tereny dróg (ulic) publicznych zostały oznaczone symbolami: „**KDG**” – tereny drogi (ulicy) publicznej klasy G, „**KDZ**” – tereny dróg (ulic) publicznych klasy Z, „**KDL**” – tereny dróg (ulic) publicznych klasy L, „**KDD**” – tereny dróg (ulic) publicznych klasy D.

8. **Tereny parkingów** (oznaczone symbolem „**KP**”) – przeznaczenie podstawowe - użytkowanie istniejących wydzielonych parkingów dla pojazdów oraz realizacja nowych parkingów wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami inżynierskimi związanymi z obsługą podróży oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną.

9. **Tereny kolejowe** (oznaczone symbolem **"TK"**) – przeznaczenie podstawowe – użytkowanie dla potrzeb transportu kolejowego, w tym obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obsługi technicznej i obsługi podróży wraz z niezbędnymi dojściami i dojazdami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojściami i dojazdami do terenów sąsiednich, ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowych drogami oraz kładkami ruchu pieszo-rowerowego lub przejściami podziemnymi dostępnymi dla ruchu pieszo-rowerowego.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, linii zabudowy, gabarytów obiektów a także wymagań kształtowania przestrzeni publicznej.

1. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych ustala się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

2. W terenach oznaczonych symbolami MN i MNu dopuszcza się realizację związanego z przeznaczeniem terenu nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego

(max. 2-stanowiskowego) albo garażowego (max. 2-stanowiskowego) na jednej działce budowlanej.

3. W terenach oznaczonych symbolem MN ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum – 20 %, z zastrzeżeniem par.7 ust.3 pkt 4);
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 50 %;
- 3) intensywność zabudowy – maksimum – 0,70;
- 4) dla istniejących na dzień uchwalenia planu miejscowego działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 750 m² dopuszcza się wskaźnik powierzchni zabudowy max. 25%.

4. W terenach oznaczonych symbolem MNu (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum – 35 %;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 35 %;
- 3) intensywność zabudowy: maksimum – 0,90.

5. W terenach oznaczonych symbolami: Mu, U i Um (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum – 40 %;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25 %;
- 3) intensywność zabudowy: maksimum – 1,20.

6. W terenach oznaczonych symbolami: UO i US (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum – 45 %;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25 %;
- 3) intensywność zabudowy: maksimum – 1,20.

7. W terenie oznaczonym symbolem PU ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum – 50 %;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 15 %;
- 3) intensywność zabudowy: maksimum – 1,00.

8. W terenach oznaczonych symbolami: ZP ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum – 10 %;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 70 %;
- 3) intensywność zabudowy: maksimum – 0,2.

9. W terenach komunikacji oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD oraz w parkingów oznaczonych symbolem KP a także w terenach kolejowych oznaczonych symbolem TK udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika powierzchni zabudowy nie określa się.

10. Wysokość nowo realizowanej zabudowy budynkami oraz nadbudowy, rozbudowy zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNu winna kształtować się, jak niżej:

- 1) w przypadku zastosowania dachów stromych (dwu- lub wielospadowych, w tym mansardowych) wysokość budynku nie może przekraczać 10,0 m, wysokość okapu dachu nie może przekraczać 7,0 m, z wymogiem zastosowania symetrycznych spadków głównych połaci dachowych 20-45 stopni, a w przypadku zastosowania dachu mansardowego - 20-75 stopni;
- 2) w przypadku zastosowania dachów płaskich (o spadkach do 5 stopni) wysokość budynku nie może przekraczać 10,0 m.

11. Wysokość nowo realizowanej zabudowy budynkami oraz nadbudowy, rozbudowy zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: Mu, U i Um winna kształtować się, jak niżej:

- 1) w przypadku zastosowania dachów stromych (dwu- lub wielospadowych, w tym mansardowych) wysokość budynku nie może przekraczać 13,0 m, wysokość okapu nie może przekraczać 11,0 m, z wymogiem zastosowania symetrycznych spadków głównych połaci dachowych 12-45 stopni, a w przypadku zastosowania dachu mansardowego - 12-75 stopni;
- 2) w przypadku zastosowania dachów płaskich (o spadkach do 5 stopni) wysokość budynku nie może przekraczać 11,0 m.

12. Wysokość nowo realizowanej zabudowy budynkami oraz nadbudowy, rozbudowy zabudowy w terenach oznaczonym symbolami: PU, UO, US, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, winna kształtować się, jak niżej:

- 1) w przypadku zastosowania dachów stromych (dwu- lub wielospadowych) wysokość budynku nie może przekraczać 15,0 m, wysokość okapu nie może przekraczać 13,0 m, z wymogiem zastosowania symetrycznych spadków głównych połaci dachowych 20-45 stopni;
- 2) w przypadku zastosowania dachów płaskich (o spadkach do 5 stopni) lub dachów łukowych wysokość budynku nie może przekraczać 13,0 m.

13. Wysokość nowo realizowanej zabudowy budynkami oraz nadbudowy, rozbudowy zabudowy w terenach oznaczonych symbolem ZP i KP winna kształtować się, jak niżej:

- 1) w przypadku zastosowania dachów stromych (dwu- lub wielospadowych) wysokość budynku nie może przekraczać 9,0 m, wysokość okapu nie może przekraczać 7,5 m, z wymogiem zastosowania symetrycznych spadków głównych połaci dachowych 20-45 stopni;
- 2) w przypadku zastosowania dachów płaskich (o spadkach do 5 stopni) wysokość budynku nie może przekraczać 7,5 m.

14. Dla wiat i altan oraz pozostałych obiektów budowlanych (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej) ustala się wysokość nie przekraczającą 5,0 m, przy zastosowaniu dachów płaskich (o spadkach do 5 stopni) lub wysokości – 6,0 m przy zastosowaniu dachów wysokich (jedno-, dwu- lub wielospadowych) o spadkach 15-45 stopni.

15. Dla dopuszczonych planem urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość nie osiagającą 50,0 m.

16. Dla terenów oznaczonych symbolem MN lub MNu dopuszcza się w przypadku istniejących na dzień uchwalenia planu działek o szerokości mniejszej niż 20,0 m – lokalizację budynków w odległości od granicy działek 3,0 m lub 1,5 m, albo bezpośrednio w granicy działki przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.

17. Ustala się zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży nowych obiektów handlowych przekraczającej 2000 m².

18. W terenach oznaczonych symbolem MNu dopuszczone planem usługi winny być nieuciążliwe, a realizowane w jeden z poniższych sposobów:

- 1) jako wbudowane w budynek mieszkalny (powierzchnia całkowita usług nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego), przy czym powierzchnia terenu związana z tymi usługami nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) jako obiekty wolnostojące na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym, przy czym powierzchnia terenu związana z tymi usługami nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) jako obiekty wolnostojące na odrębnej działce budowlanej.

19. W terenach oznaczonych symbolem MN dopuszczone przepisami odrębnymi usługi winny być realizowane jako nieuciążliwe, wbudowane w budynki mieszkalne. Powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zaś powierzchnia terenu związana z tymi usługami nie powinna przekraczać 200 m² (nie licząc powierzchni zabudowy usług) w obrębie działki budowlanej, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych. Ustala się w tych terenach zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 100 m².

20. W terenach oznaczonych symbolem Mu usługi winny być nieuciążliwe, a realizowane w jeden z poniższych sposobów:

- 1) jako wbudowane w budynek mieszkalny (powierzchnia całkowita usług nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego), przy czym powierzchnia terenu związana z tymi usługami nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) jako obiekty wolnostojące na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym, przy czym powierzchnia terenu związana z tymi usługami nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) jako obiekty wolnostojące na odrębnej działce budowlanej.

21. W terenach oznaczonych symbolem Um dopuszczona planem funkcja mieszkaniowa lub zamieszkanie zbiorowe winno być realizowane w jeden z poniższych sposobów:

- 1) jako wbudowana w budynek usług (powierzchnia użytkowa mieszkania lub lokali zamieszkania zbiorowego nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej budynku usługowego), przy czym powierzchnia terenu związana z funkcją mieszkaniową nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) jako obiekty wolnostojące na działce zabudowanej budynkiem usługowym, przy czym powierzchnia terenu związana z funkcją mieszkaniową nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej.

22. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny komunikacji kołowej (dróg i ulic), zwymiarowane na rysunku planu w zaokrągleniu do pełnych metrów, stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od ich strony. Dopuszcza się cofnięcie ogrodzeń na odcinku wjazdu bramowego i wejścia na działkę o nie więcej niż 6,0 m.

23. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Ustala się warunek, że maksymalna wysokość ogrodzenia nie przekroczy 1,8 m, ogrodzenie winno być ażurowe na co najmniej 3/4 wysokości i umożliwiać migrację drobnej fauny.

24. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych, z wyjątkiem konstrukcji słupków lub bram.

25. W celu ochrony rowów melioracyjnych objętych ewidencją PGW Wody Polskie, częściowo graniczących z obszarem objętym planem ustala się minimalną odległość od górnej krawędzi skarpy rowu: dla zabudowy – 4,0 m, dla ogrodzeń – 1,5 m.

26. Dla istniejących budynków usytuowanych w całości poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów zabudowy określonych planem.

27. Dla istniejących budynków usytuowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów zabudowy określonych planem, jednak ewentualna rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

28. Dla istniejących budynków usytuowanych w całości lub częściowo poza ustalonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję zgodną z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem.

29. Nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce w nawiązaniu do lokalnej tradycji, w szczególności – kolorystyka dachów – odcienie czerwieni terakotowej, szarości i brązu; kolorystyka elewacji – rozbielone odcienie barw.

30. Ustala się, iż zagospodarowanie dróg/ulic publicznych winno uwzględniać ochronę istniejących zespołów przydrożnej zieleni urządzonej poprzez bieżące pielęgnowanie drzew i krzewów, ochronę przed uszkodzeniem i ewentualną wymianę zieleni w ramach zespołu zieleni przydrożnej w przypadku konieczności cięć sanitarnych lub zagrożenia bezpieczeństwa.

31. W obrębie dróg/ulic publicznych oraz w terenach przyległych do ww. dróg, a położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych o powierzchni reklam większej niż 6,0 m². Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury realizowanych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja (wysokość max 5,0 m), z zachowaniem warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego oraz przepisów odrębnych.

32. Ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury, reklam i nasadzeń roślinnością drzewiastą i krzewami w obrębie terenów zapewniających widoczność na skrzyżowaniach dróg i ulic (tj. w granicach tzw. „trójkątach widoczności”).

33. Ustala się linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej, w tym linii rozgraniczającej dróg/ulic w odległościach zobrazowanych na rysunku planu jako charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenów

34. Ustala się wymóg, przy realizacji zagospodarowania terenów, w szczególności zabudowy usytuowanej na linii przebiegu oraz w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania stref ochronnych i bezpieczeństwa od sieci i urządzeń, w tym:

- 1) w zakresie sieci energetycznych dystrybucyjnych napowietrznych (średniego i niskiego napięcia) ustala się nakaz ich skablowania lub przebudowy na przebieg nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu wykonania czynności, o których mowa w par.7 ust.34 pkt 1) należy zachować w pasie terenu o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi linii) wzdłuż linii energetycznej dystrybucyjnej średniego napięcia a także pod tą linią oraz w odległości do 10,0 m. od istniejącej stacji transformatorowej – przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 3) należy zachować w pasie terenu o szerokości 40,0 m (tj. po 20 m od osi linii) wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia a także pod tą linią - przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w szczególności zakaz lokalizowania obiektów na pobyt ludzi;
- 4) w zakresie sieci i urządzeń gazownictwa – zachowanie pasa terenu w strefie kontrolowanej określonej przepisami odrębnymi dotyczącymi instalacji i urządzeń gazownictwa – jako

obszaru z zakazem zabudowy budynkami oraz trwałych nasadzeń drzewami, z zachowaniem przepisów odrębnych.

35. Ustala się następujące wymogi dotyczące lokalizacji zabudowy oraz realizacji zagospodarowania terenów sąsiadujących z terenem kolejowym:

- 1) sytuowanie budowli, budynków, nasadzenia drzewami i krzewami oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych nie może zakłócać: eksploatacji linii kolejowych, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także – nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy terenu kolejowego;
- 3) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 – 20,0 m od granicy terenu kolejowego – pod nadzorem zarządcy infrastruktury kolejowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

1. Ustala się jako zasadę sytuowanie miejsc parkingowych, związanych z użytkowaniem nieruchomości, w obrębie tej nieruchomości, przy zachowaniu przepisów odrębnych; dopuszcza się lokalizację ilości miejsc postojowych wynikających ze wskaźników określonych w par. 8 ust. 2 pkt 2) w terenach komunikacji dróg/ulic publicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania pojazdów samochodowych:

- 1) min. 2 miejsca parkingowe (dopuszczone w garażu) na każdy lokal mieszkalny;
- 2) min. 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² pow. użytkowej innych obiektów na stały pobyt ludzi lub lokali usługowych dopuszczonych planem lub przepisami odrębnymi, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal lub obiekt.

3. Ustala się sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni urządzonej:

- 1) zachowanie istniejącego starodrzewu, istniejących zadrzewień, w tym zadrzewień przydrożnych i przyulicznych, stanowiących szpalery drzew, na cele zieleni towarzyszącej zabudowie w obrębie powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej w obrębie pasa drogowego, o ile nie spowodowałoby to zagrożenia bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów w terenach położonych w sąsiedztwie terenu kolejowego winny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego.

2. Ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegające ochronie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) tereny oznaczone symbolami: MNu, Mu – podlegające ochronie jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny oznaczone symbolem UO - podlegające ochronie jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Ustala się nakaz ochrony i opieki nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w tabeli zawartej w § 9 ust. 4 planu i oznaczonymi odpowiednim symbolem na rysunku planu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W szczególności:

- 1) nakazuje się, aby wszelka działalność bezinwestycyjna oraz zmiana sposobu użytkowania polegająca na przekształceniu zabytku lub jego otoczenia w granicach nieruchomości, na której się znajduje, w tym podział takiej nieruchomości, były przeprowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zabytku oraz nadbudowę i zmianę konstrukcji dachu pozwalającą na wykorzystanie poddasza na cele użytkowe, z zaznaczeniem historycznej bryły obiektu, zachowaniem historycznej artykulacji elewacji (tj. rytmu i formy otworów okiennych i drzwiowych, podziałów elewacji, rozmieszczenia akcentów architektonicznych);
- 3) nakazuje się, aby wszelkie inwestycje w obiekcie stanowiącym zabytek, a w szczególności przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zabytku lub zmiana sposobu użytkowania winny być przeprowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ochronie i opiece nad zabytkami w obszarze objętym planem, o której mowa w § 9 ust. 3 i 5 planu podlegają następujące obiekty zabytkowe obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w poniższej tabeli wraz z informacją o wpisie niektórych obiektów do rejestru zabytków:

L.p.	Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
1.	budynek mieszkalny położony przy ul. Górnej nr 9
2.	budynki mieszkalne położone przy ul. Grodziskiej nr: 11, 17, 19 (willa „Słoneczna”), 24, 28 (willa „Promyk”), 30, 34 (willa „Kasieńka”), 36, 38, 39, 43, 45, 49, 53
3.	budynki mieszkalno-usługowe przy ul. Grodziskiej nr: 4, 5, 7, 9, 10
4.	budynki usługowe przy ul. Grodziskiej nr: 12, 57 (dworek „Zagroda” wpisany do rejestru zabytków wraz z otaczającym ogrodem)
5.	budynki mieszkalne położone przy ul. Kolejowej nr: 1, 6
6.	budynki mieszkalne położone przy ul. Krótkiej nr: 4, 8
7.	budynki mieszkalne położone przy ul. Leśnej nr: 5, 8, 9, 10, 13, 14 (willa „Jani-na”), 18, 19, 23, 31, 59 (willa „Harenda”), 61
8.	budynek mieszkalno-usługowy położony przy ul. Leśnej nr 3
9.	budynki mieszkalne położone przy ul. Myśliwskiej nr: 8 (willa „Lido”), 10
10.	budynki mieszkalne położone przy ul. Narutowicza nr: 1, 3, 8, 10
11.	budynki mieszkalne położone przy ul. Słonecznej nr: 3, 7, 19

12.	budynek mieszkalno-usługowy położony przy ul. Słonecznej nr 6
13.	budynki mieszkalne położone przy ul. Sportowej nr: 3, 5, 14
14.	budynki mieszkalne położone przy ul. Środkowej nr: 2 (willa „Wierzbówka”), 5, 6 (willa „Włoszka”)
15.	budynki mieszkalne położone przy ul. Świerkowej nr: 7, 12
16.	budynki mieszkalne położone przy ul. Wilsona nr: 4, , 6, 8, 12, 20, 38, 50 (willa „Anula”)
17.	budynek stacji transformatorowej przy ul. Wilsona – dz. o nr ewid. 192
18.	budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wilsona 2
19.	budynki mieszkalne położone przy ul. Zacisze nr: 2 (willa „Czesiówka”), 4, 5, 6
20.	budynki mieszkalne położone przy ul. Żwirowej nr: 3, 4 (willa „Pod Wiatrakiem” na działce o nr ewid. 155 obr. 14 – wpisana do rejestru zabytków wraz z otoczeniem, obejmującym działki o nr ewid. 155, 153 i 154 obr. 14), 6, 8, 10
21.	budynek dworca kolejowego

5. Ustala się nakaz ochrony i opieki nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) wpisanymi do rejestru zabytków, w szczególności wymienionymi pod pozycją 4 i 20 w tabeli zawartej w § 9 ust. 4 planu oraz oznaczonymi odpowiednim symbolem na rysunku planu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W szczególności:

- 1) nakazuje się, aby wszelka działalność bezinwestycyjna oraz zmiana sposobu użytkowania polegająca na przekształceniu zabytku lub jego otoczenia w granicach nieruchomości, na której się znajduje, w tym podział takiej nieruchomości, były przeprowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zabytku oraz zmianę konstrukcji dachu pozwalającą na wykorzystanie poddasza na cele użytkowe, z zachowaniem historycznej bryły obiektu, zachowaniem historycznej artykulacji elewacji (tj. rytmu i formy otworów okiennych i drzwiowych, podziałów elewacji, rozmieszczenia akcentów architektonicznych);
- 3) nakazuje się, aby wszelkie inwestycje w obiekcie stanowiącym zabytek, a w szczególności przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zabytku lub zmiana sposobu użytkowania winny być przeprowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o granicach zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu i numeracją stanowisk archeologicznych wg AZP (oznaczoną na rysunku planu), w których mogą znajdować się zabytki archeologiczne podlegające ochronie i opiece (bez względu na stan ich zachowania). Ochrona zabytków archeologicznych - w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady realizacji inwestycji w celu wyposażenia terenów przeznaczonych pod inwestycje w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia wraz z ewentualnymi stacjami trafo – realizacja w terenach przeznaczonych pod inwestycje lub w terenach komunikacji w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, działalności gospodarczej oraz przeciwpożarowych – z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej sukcesywną rozbudowę, w przypadkach wynikających z sytuacji specjalnych a także w przypadku braku technicznej możliwości zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody w ramach zwykłego korzystania z wód realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków obsługującej miasto Brwinów, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych i terenów utwardzonych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w szczególności – na własną działkę z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu, do zbiorników retencyjno-odparowujących, do gruntu lub urządzeń melioracyjnych z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 uchwały, przy zapewnieniu możliwości retencjonowania wód w zbiornikach realizowanych w terenach inwestycyjnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub w terenach komunikacji albo – do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 5) sieci gazowej – z istniejącej sieci gazowej poprzez jej sukcesywną rozbudowę i przebudowę w miarę potrzeb, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim winny odpowiadać sieci i urządzenia gazowe.

2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, przy czym dopuszcza się w terenach nie skanalizowanych realizację lokalnych systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków (w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych), w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do gruntu, jeżeli poziom wód gruntowych stabilizuje się na poziomie wyższym niż 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków. Ustala się zakaz odwodnienia obiektów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe a także – korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

3. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z wykorzystaniem istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej. Ustala się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, przy czym w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub dopuszczających taką zabudowę dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu określonym w przepisach odrębnych.

4. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami stałymi w sposób określony przez stosowne przepisy odrębne dotyczące postępowania z odpadami oraz przepisy gminne dotyczące utrzymania czystości i porządku w gminie Brwinów.

5. Ustala się zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródła ciepła, realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

7. Realizacja inwestycji (w szczególności zabudowy) w terenach, w których znajdują się istniejące urządzenia drenarskie oraz w terenach, przez które przebiegają rowy

odwadniające jest możliwa pod warunkiem, że istniejące urządzenia drenarskie i rowy zostaną przebudowane – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi – przed rozpoczęciem robót związanych z realizacją inwestycji. Dopuszcza się, zmianę lokalizacji rowów w miarę potrzeb, zamianę ich na rurociągi oraz budowę przepustów w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi. Przebudowa lub likwidacja sieci drenarskiej winna uwzględniać funkcjonowanie systemu drenarskiego przeprowadzającego wody z terenów sąsiadujących z obszarem objętym planem.

8. Nakazuje się prowadzenie inwestycji liniowych (w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg) oraz realizację skrzyżowań sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi oraz rowami odwadniającymi – z zachowaniem drożności i sprawności funkcjonowania tych urządzeń oraz – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

9. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy tych sieci lub urządzeń lub eliminację kolizji w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

10. Ustala się jako zasadę powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi, ponadlokalnymi układami i systemami infrastruktury technicznej w przypadkach, gdy jest to niezbędne dla funkcjonowania instalacji (w tym dla sieci elektroenergetycznej) – w sposób określony przepisami odrębnymi.

11. Ustala się, że system komunikacji kołowej obsługujący obszar objęty planem tworzą drogi publiczne następujących klas:

- 1) droga/ulica publiczna ponadlokalna klasy G (docelowo klasy GP) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 719 (ul. Obwodnica);
- 2) droga/ulica publiczna ponadlokalna klasy Z (docelowo klasy G) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 720 (fragment ul. Pszczelińskiej wraz z wjazdem do tunelu i rondem na skrzyżowaniu z ul. Wilsona i Grodziską);
- 3) drogi/ulice publiczne ponadlokalne klasy Z w ciągu drogi powiatowej (ul. Grodziska i ul. Wilsona), w obrębie skrzyżowań (znajdujących się częściowo w granicach obszaru objętego planem) z istniejącym lokalnym układem komunikacyjnym;
- 4) lokalny układ komunikacyjny tworzony przez drogi publiczne:
 - a) istniejące drogi/ulice publiczne gminną klasy L,
 - b) istniejące drogi/ulice publiczne gminne klasy D.

12. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg dojazdowych wewnętrznych w obszarze objętym planem tworzą:

- 1) istniejące drogi (ulice) wewnętrzne powszechnego korzystania;
- 2) pozostałe dopuszczone planem drogi (ulice) wewnętrzne, w szczególności w postaci ciągów pieszo-jezdných;
- 3) dojazdy – o ograniczonym ruchu kołowym i szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych,
- 4) ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe realizowane, w miarę potrzeb, w obszarze objętym planem, w szczególności wzdłuż dróg i ulic publicznych, a jeśli warunki terenowe pozwalają – w liniach rozgraniczających dróg oraz ulic,
- 5) chodniki i ścieżki pieszo-rowerowe oraz rowerowe realizowane, w miarę potrzeb, w innych terenach, w tym w terenach usług i zieleni urządzonej – parkowej dla obsługi głównych kierunków ruchu pieszego w gminie Brwinów.

13. Ustala się, jako zasadę powiązanie układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym dróg krajowych – poprzez istniejący i ustalony planem lokalny układ komunikacyjny dróg publicznych niższej klasy, tj. Z, L i D. Przy rozbudowie istniejącego układu komunikacyjnego należy zachować ustalenia planu oraz przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych jakim winny odpowiadać drogi publiczne,

drogi pożarowe oraz dojścia, dojazdy wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe oraz pieszo-rowerowe.

14. Ustala się realizację dróg i ulic a także przebudowę ulic i dróg istniejących z zachowaniem minimalnych parametrów określonych przepisami odrębnymi.

15. Realizacja inwestycji drogowych w terenach zainwestowanych w urządzenia infrastruktury technicznej winna następować pod warunkiem zabezpieczenia istniejących urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności sieci gazowniczej, telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacyjnej) przed uszkodzeniem.

16. Realizacja dopuszczonych planem: dróg (ulic) wewnętrznych stanowiących dojazdy oraz ciągi pieszo-jezdne, dojść pieszych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz w terenach zieleni urządzonej - parkowej winna odbywać się z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu minimalnej szerokości nowo wydzielonych dróg wewnętrznych w granicach działki takiej drogi – 5,0 m.

§ 11. Ustalenia ogólne dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy (z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy), przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje ponad normatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający ww. nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny.

2. Dopuszcza się, do czasu modernizacji terenów dróg/ulic, dla których plan ustala linię rozgraniczającą odbiegającą od istniejącej granicy działki drogi i ulicy zachowanie ich linii rozgraniczających wg istniejącego stanu władania, jednak z nakazem realizacji nowych ogrodzeń od strony drogi w ustalonej planem linii rozgraniczającej drogi/ulicy.

§ 12. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Plan nie ustala obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w miarę potrzeb, w sytuacjach określonych przez przepisy odrębne, przy zachowaniu poniższych zasad i warunków:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNu, ustala się powierzchnię minimalną nowo powstałej działki:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oraz usługowej (w terenach MNu) – 900 m²,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej (o ile ustalenia szczegółowe planu dopuszczają taką zabudowę) – 450 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: Mu, U, Um, UO, US, PU ustala się powierzchnię minimalną nowo powstałej działki – 900 m²;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNu ustala się wymóg zachowania minimalnej szerokości działki w liniach rozgraniczających drogi publicznej lub w granicy działki drogi wewnętrznej drogi wewnętrznej:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oraz usługowej (w terenach MNu) – 25,0 m;

- b) w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej (o ile ustalenia szczegółowe planu dopuszczają taką zabudowę) – 14,0 m;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: Mu, U, Um, UO, US, PU ustala się wymóg zachowania minimalnej szerokości działki w liniach rozgraniczających drogi publicznej lub granicy działki drogi wewnętrznej – 30 m;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg stanowiących dojazd do terenów jako 90° z tolerancją 20°.

3. Parametry określone w par. 12 ust.2 pkt. 1) – 5) uchwały nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zagospodarowania oraz zabudowy terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1.01 MN, 7.1.03 MN, 7.1.05 MN, 7.1.10 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 5) pierzejowa i nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 7.1.01 MN jak na rysunku planu.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1.02 MN, 7.1.04 MN, 7.1.06 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1.07 MN, 7.1.08 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) zagospodarowanie terenu i zabudowa w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z zachowaniem wymogów ochrony zabytków archeologicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 7.1.09 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) zagospodarowanie terenu i zabudowa w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z zachowaniem wymogów ochrony zabytków archeologicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1.12 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z zastrzeżeniem par.17 pkt 3), 4) i 5);
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3, zaś dla terenu i obiektu wpisanego do rejestru zabytków (willa „Pod Wiatrakiem” wraz z otoczeniem, obejmującym teren na działce o nr ewid. 153, 154 i 155 obr. 14) – wg § 9 ust. 5 planu;
- 4) w otoczeniu zabytkowej willi „Pod Wiatrakiem”, o którym mowa w par.13 pkt 3) nakazuje się ochronę istniejącego starodrzewu poprzez jego bieżącą pielęgnację;
- 5) w otoczeniu zabytkowej willi „Pod Wiatrakiem”, o którym mowa w par.13 pkt 3) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, realizowaną w sposób zgodny z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym z uwzględnieniem ekspozycji zabytku z przyległych ulic;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1.11 MN 7.1.12a MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) znajdującymi się w terenie oznaczonym symbolem 7.1.11 MN ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1.13 MN i 7.1.14 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1.15 MN, 7.1.16 MN, 7.1.17 MN, 7.1.20 MN, 7.1.21 MN, 7.1.22 MN, 7.1.23 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) realizacja zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7.1.23 MN w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej WN – zgodnie z § 7 ust. 34 pkt 3) planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1.18 MN, 7.1.19 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) zagospodarowanie terenu i zabudowa w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenie oznaczonym symbolem 7.1.19 MN - z zachowaniem wymogów ochrony zabytków archeologicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1.24 MN, 7.1.25 MN, 7.1.26 MN, 7.1.27 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) realizacja zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7.1.24 MN w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej WN – zgodnie z § 7 ust. 34 pkt 3) planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1.24a MN, 7.1.25a MN, 7.1.26a MN, 7.1.27a MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej ;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) zagospodarowanie terenu i zabudowa w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w terenie oznaczonym symbolem 7.1.25a MN z zachowaniem wymogów ochrony zabytków archeologicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) realizacja zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7.1.24a MN w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej WN – zgodnie z § 7 ust. 34 pkt 3) planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.2.01 MNu, 7.2.02 MNu, 7.2.03 MNu, 7.2.04 MNu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej nieuciążliwej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) przeznaczenie dopuszczone – usługi nieuciążliwe;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.2.05 MNu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej nieuciążliwej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – usługi nieuciążliwe;
- 3) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 4) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 5) zagospodarowanie terenu i zabudowa w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z zachowaniem wymogów ochrony zabytków archeologicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.2.06 MNu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej nieuciążliwej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – usługi nieuciążliwe;
- 3) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.3.01 Mu, 7.3.02 Mu, 7.3.03 Mu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) pierzejowa i nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 5) szczegółowe usytuowanie zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej – w miejscach najmniej narażonych na uciążliwość od linii kolejowych, przy czym w projektowaniu ww. obiektów i ich części należy zapewnić ochronę przed hałasem i drganiami.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.3.04 Mu, 7.3.05 Mu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi drogami/ ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;

- 4) szczegółowe usytuowanie zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej – w miejscach najmniej narażonych na uciążliwości od linii kolejowych, przy czym w projektowaniu ww. obiektów i ich części należy zapewnić ochronę przed hałasem i drganiami.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.4.01 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum – 70 %;
- 3) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi;
- 4) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 5) pierzejowa linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.4.02 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum – 70 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 15 %;
- 4) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.4.03 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum – 10 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 75 %;
- 4) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi;
- 5) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu, zaś dla terenu i obiektu wpisanego do rejestru zabytków (dworek „Zagroda”) – wg § 9 ust. 5 planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.4.04 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy w północnej i wschodniej granicy działki, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi;
- 4) realizacja zagospodarowania terenu w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej WN – zgodnie z § 7 ust. 34 pkt 3) planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.5.01 PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno-usługowe o ewentualnym oddziaływaniu ograniczonym do granic terenu, do którego podmiot prowadzący działalność gospodarczą na tym terenie posiada tytuł prawny; dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 2) realizacja zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7.5.01 PU w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej WN – zgodnie z § 7 ust. 34 pkt 3) planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7.6.01 US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;

- 2) dopuszcza się realizację innych nieuciążliwych usług, z wyłączeniem usług produkcyjnych oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.7.01 UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty, nauki i wychowania;
- 2) dopuszcza się realizację innych nieuciążliwych usług, z wyłączeniem usług produkcyjnych oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) w przypadku zastosowania dachów stromych (dwu- lub wielospadowych) wysokość budynku nie może przekroczyć 20,0 m, wysokość okapu nie może przekroczyć 17,0 m. z wymogiem zastosowania symetrycznych spadków połaci dachowych 12⁰-45⁰;
- 4) w przypadku zastosowania dachów płaskich (o spadkach do 5 stopni) lub dachów łukowych wysokość budynku nie może przekraczać 18,0 m;
- 5) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.8.01 Um ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 6) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu , wg § 9 ust. 3 planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 5) szczegółowe usytuowanie zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej – w miejscach najmniej narażonych na uciążliwość od linii kolejowych, przy czym w projektowaniu ww. obiektów i ich części należy zapewnić ochronę przed hałasem i drganiami.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.8.02 Um ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług - budynki o min. 2 kondygnacjach naziemnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub mieszkaniowo-usługowa (t.j. budynki o funkcji mieszkaniowo-usługowej z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych);
- 7) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) nieprzekraczalna i pierzejowa linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 4) szczegółowe usytuowanie zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej – w miejscach najmniej narażonych na uciążliwość od linii kolejowych, przy czym w projektowaniu ww. obiektów i ich części należy zapewnić ochronę przed hałasem i drganiami.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.8.03 Um ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;

- 4) ochrona i opieka nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i wymienionymi w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.9.01 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej - parkowej;
- 2) zakaz zabudowy budynkami; dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji i sportu, o których mowa w par.6 ust.6 uchwały, z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności transportu kolejowego;
- 3) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.10.01 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – tereny parkingu wydzielonego z tras komunikacyjnych;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) dopuszcza się zachowanie obiektu istniejącej przepompowni, z możliwością jej remontu, przebudowy lub rozbudowy (o nie więcej niż 50 % powierzchni zabudowy, przy zachowaniu wysokości nie przekraczających wysokości istniejącego obiektu) na cele infrastruktury technicznej lub obsługi parkingu albo podróży, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.11.01 TK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe;
- 2) dojazd – istniejącymi i ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w terenach kolejowych, w tym służących ochronie przed hałasem, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi bezkolizyjnych przekroczeń terenów kolejowych: drogami, kładkami ruchu pieszo-rowerowego lub przejściami podziemnymi dostępnymi dla ruch pieszo-rowerowego;
- 4) ochrona i opieka nad zabytkiem (obiekt dworca PKP) ujętym w gminnej ewidencji zabytków i wymieniony w § 9 ust. 4 planu, wg § 9 ust. 3 planu;
- 5) dopuszczona planem strefa lokalizacji pieszo-rowerowego przejścia pod torami kolejowymi – jak na rysunku planu.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.01.01 KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej – droga wojewódzka nr 719 (istniejąca ul. Obwodnica) klasy G (docelowo ulica klasy GP) we fragmencie obejmującym fragment skrzyżowania z ul. Wilsona;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się użytkowanie ulicy zgodnie ze stanem faktycznym, tj. w istniejących granicach działki drogowej;
- 4) realizacja zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7.01.01 KDG w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej WN – zgodnie z § 7 ust. 34 pkt 3) planu;
- 5) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania pasa drogowego, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.02.01 KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej ponadlokalnej dróg/ulic publicznych

klasy Z (docelowo ulica klasy G) – ulica Pszczelińska (w ciągu istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 720) wraz ze skrzyżowaniem z ul. Wilsona i Grodziską ;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się użytkowanie ulicy zgodnie ze stanem faktycznym, tj. w istniejących granicach działki drogowej;
- 4) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym zieleni urządzonej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi a także - pasów terenu o szerokości 1,2 – 1,5 m. wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 7.4.01 U, gdzie dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną pierzeją linię zabudowy takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, loggie, wykusze, ocieplenie, pod warunkiem, że nie przekraczają one pierzejowej linii zabudowy o więcej niż 1,2 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące, a także wysunięcie poza wyznaczoną pierzeją linię zabudowy takich elementów zagospodarowania, jak: tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że nie przekraczają one pierzejowej linii zabudowy o więcej niż 1,5 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.02.02 KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej ponadlokalnej dróg/ulic publicznych klasy Z – ulica Grodziska (w ciągu drogi powiatowej) ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym zieleni urządzonej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi a także - pasów terenu o szerokości 1,2 – 1,5 m. wzdłuż terenów oznaczonych symbolami: 7.3.02 Mu, 7.3.03 Mu i 7.4.01 U, gdzie dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną pierzeją linię zabudowy takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, loggie, wykusze, ocieplenie, pod warunkiem, że nie przekraczają one pierzejowej linii zabudowy o więcej niż 1,2 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące, a także wysunięcie poza wyznaczoną pierzeją linię zabudowy takich elementów zagospodarowania, jak: tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że nie przekraczają one pierzejowej linii zabudowy o więcej niż 1,5 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.02.03 KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej ponadlokalnej dróg/ulic publicznych klasy Z – ulica Wilsona (w ciągu drogi powiatowej) ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z zachowaniem wymogów ochrony zabytków archeologicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym zieleni urządzonej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.03.01 KDL, 7.03.03 KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej lokalnej dróg/ulic publicznych klasy L (ul Sportowa) ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów

zagospodarowania pasa drogowego, w tym zieleni urządzonej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.03.02 KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej lokalnej dróg/ulic publicznych klasy L (fragment ul. Żwirowej);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym zieleni urządzonej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.03.04 KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej lokalnej dróg/ulic publicznych klasy L (fragment ul. Leśnej);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym zieleni urządzonej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi a także - pasów terenu o szerokości 1,2 – 1,5 m. wzdłuż terenów oznaczonych symbolami: 7.3.02 Mu i 7.3.03 Mu, gdzie dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną pierzejową linię zabudowy takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, loggie, wykusze, ocieplenie, pod warunkiem, że nie przekraczają one pierzejowej linii zabudowy o więcej niż 1,2 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące, a także wysunięcie poza wyznaczoną pierzejową linię zabudowy takich elementów zagospodarowania, jak: tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że nie przekraczają one pierzejowej linii zabudowy o więcej niż 1,5 m i spełniają przepisy odrębne ich dotyczące.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.04.01 KDD, 7.04.02 KDD, 7.04.03 KDD, 7.04.04 KDD, 7.04.05 KDD, 7.04.06 KDD, 7.04.07 KDD, 7.04.08 KDD, 7.04.09 KDD, 7.04.10 KDD, 7.04.11 KDD, 7.04.12 KDD, 7.04.13 KDD, 7.04.14 KDD, 7.04.15 KDD, 7.04.16 KDD, 7.04.17 KDD, 7.04.18 KDD, 7.04.19 KDD, 7.04.20 KDD, 7.04.21 KDD, 7.04.22 KDD, 7.04.23 KDD, 7.04.24 KDD, 7.04.25 KDD, 7.04.26 KDD, 7.04.27 KDD, 7.04.29 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej lokalnej dróg/ulic publicznych klasy D – ulice w ciągach istniejących dróg/ulic publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem par. 47 pkt 3);
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi/ulicy oznaczonej symbolem 7.04.15 KDD (ul. Środkowa pomiędzy ulicami: Słoneczną a Leśną) – w istniejących granicach działki drogi;
- 4) zagospodarowanie terenów położonych w 7.04.10 KDD i 7.04.11 KDD w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z zachowaniem wymogów ochrony zabytków archeologicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym zieleni urządzonej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.04.28 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej lokalnej dróg/ulic publicznych klasy D – plac do zawracania;

- 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania pasa drogowego, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 51. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 52. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Brwinów w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Brwinowie