

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA-OGRODU PODKOWA LEŚNA

Zespół autorski:

Mgr inż. arch. Zbigniew Garbowski upr. Nr 1153/90 Dr inż. arch. Małgorzata A. Mirecka WA-339 Dr inż. arch. Tomasz Majda

Sieci wodociągowe i kanalizacyjne: Inż. Marianna Końska St 48/72 Sieć gazownicza: Wiesława Mackiewicz Sieci elektroenergetyczne: Mgr inż. Paweł Krysiak

Współpraca:

mgr inż. arch. Katarzyna Rutkowska
stud. arch. Rafał Dreła

Podkowa Leśna – czerwiec 2008

tekst projektu planu – maj 2008 r. zawierający pozytywnie zaopiniowane przez komisje V kadencji Rady Miasta Podkowy Leśnej poprawki wniesione przez Radę Miasta IV kadencji do przedłożonego do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta - Ogrodu Podkowa Leśna w trakcie LII sesji Rady Miasta oraz autopoprawki /tekst autoryzowany/.

+ przyjąć poprawkę wprowadzoną na LII sesji Rady Miasta

- odrzucić poprawkę wprowadzoną na LII sesji Rady Miasta

autopoprawki

PROJEKT

TEKST PLANU MIEJSCOWEGO

DZIAŁ I

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu miejscowego
- Rozdział 2. Przeznaczenie terenów
- Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego
- Rozdział 5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
- Rozdział 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu
- Rozdział 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji
- Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej
- Rozdział 11. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

- Rozdział 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ogrodowych (MN)
- Rozdział 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych (ML)
- Rozdział 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych (MN/U)
- Rozdział 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oświaty (MN/UO)
- Rozdział 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych z dopuszczeniem usług oświaty (ML/UO)
- Rozdział 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług oświaty (UO)
- Rozdział 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów obiektów sakralnych i wyznań religijnych (UW)
- Rozdział 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług komercyjnych (U)
- Rozdział 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług administracji (UA)
- Rozdział 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu łączności (UŁ)
- Rozdział 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu ochrony zdrowia (UZ)
- Rozdział 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu kultury (UK)
- Rozdział 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu rekreacji i sportu (US) oraz terenów usług z zakresu rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług turystyki (UT)
- Rozdział 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę (WW)
- Rozdział 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów kolejowych (KK)

- Rozdział 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów parków leśnych (ZL)
- Rozdział 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni parkowej (ZP) oraz terenów zieleni parkowej z dopuszczeniem usług kultury (ZP/UK) i usług komercyjnych (ZP/U)
- Rozdział 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni izolacyjnej (ZI)
- Rozdział 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów cmentarza (ZC)
- Rozdział 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów leśnych (LS)
- Rozdział 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni łąkowej (ZŁ)
- Rozdział 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów leśniczówki „Dębak” (UL)
- Rozdział 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni, chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody ZL(ZN), ZP/UK/UA(ZN))
- Rozdział 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

DZIAŁ III

- Rozdział 36. Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości
- Rozdział 37. Przepisy przejściowe i końcowe

Uchwała Nr
Rady Miasta Podkowa Leśna
z dnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia /pkt.1 + / miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ,art.40 ust.1,art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust.1, art. 29 i art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) w wykonaniu Uchwały Nr 52/XII/99 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 30 sierpnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz Uchwały Nr 60/XVI/2003 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie kontynuacji prac przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Podkowy Leśnej, Rada Miasta Podkowa Leśna, uchwała / pkt.1 + /, co następuje:

DZIAŁ I

**USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM**

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu miejscowego

§ 1

Uchwała się / pkt.1 + / miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Podkowa Leśna w granicach administracyjnych miasta, z wyłączeniem działek: nr ew. 185 w obrębie 3, nr ew. 15, 16, 24, 25, 26, 27, 28, 29 w obrębie 2, nr ew. 1, 2, 6 w obrębie 3, nr ew. 4 w obrębie 1, nr ew. 171 w obrębie 2 oraz części działki nr ew. 1 w obrębie 4, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”.

§ 2

Granice planu miejscowego wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000 dla strefy zurbanizowanej Miasta Ogrodu i w skali 1:5000 dla strefy wyłączonej z zabudowy – Lasu Młochowskiego, stanowiącym integralną część planu miejscowego (Załączniki Nr 1a i Nr 1b do uchwały). / **pkt.2 - /**

§ 3

Jako wiodące funkcje miasta ustala się:

- 1) mieszkalnictwo, w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi i infrastrukturą techniczną; /pkt.3 - /
- 2) funkcje przyrodnicze, jako ważnego ogniwa w systemie ekologicznym województwa mazowieckiego, w oparciu o istniejące zasoby środowiska przyrodniczego;
- 3) rekreację i wypoczynek;
- 4) usługi ogólnomiejskie z zakresu: handlu, rzemiosła, oświaty i wychowania, kultury, sportu, rekreacji, administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego.

§ 4

Celem planu miejscowego jest zachowanie i utrwalenie wartości Miasta - Ogrodu Podkowa Leśna, z uwzględnieniem współczesnych standardów cywilizacyjnych czemu służyć będzie stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju miasta, poprzez zapewnienie skutecznej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru.

§ 5

W planie miejscowym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometrię dachów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, oraz minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawkę procentową, o której mowa w § 164 / pkt.4 + / na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 6

Ilekrót w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, / **pkt.5 - /**
- 2) budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, albo w zabudowie bliźniaczej, z wyłączeniem ze względu na lokalne uwarunkowania zabudowy szeregowej i grupowej służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku. / **pkt.5 - , pkt.6 + /**
- 3) budynku mieszkalnym wielorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkalne, albo więcej niż jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy. / **pkt 7 + /**
- 4) garażach – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, o maksymalnej powierzchni całkowitej do 50 m²; / **pkt.5 - /**
- 5) detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp. oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.
- 6) informacji komercyjnej – należy przez to rozumieć znaki i szyldy umieszczane na budynku mieszczącym działalność, której te znaki lub szyldy dotyczą, oraz zwiastuny szyldów i tablice informacyjne umieszczane na bramie wejściowej działki będącej miejscem tej działalności, a także umieszczane w przestrzeni publicznej znaki, tablice i zwiastuny dopuszczone przez System Informacji Miejskiej;
- 7) liniach proponowanych podziałów parcelacyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, a także pasy drogowe i uliczne;

- 9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) liniach zabudowy obowiązujących / **pkt.11** - / - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przed głównym wejściem do górnej najwyższej krawędzi dachu;
- 12) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tej działki;
- 13) obiektach lub budynkach prowizorycznych – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej;
- 14) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Podkowa Leśna, o którym mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, przy czym ze względu na lokalne uwarunkowania przyrodnicze za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i **ażurowych** / **pkt.5** - , **pkt.9** - / na dojazdach i dojściach pieszych, a wyłącznie powierzchnie pokryte trwałą roślinnością (np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, uprawy rolne) i powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 16) przejściach ekologicznych – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 10 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;
- 17) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 19) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć inne niż informacja komercyjna określona w pkt 6, tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na działkach prywatnych lub w przestrzeni publicznej, z wyłączeniem znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez System Informacji Miejskiej;
- 21) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Podkowa Leśna, w sprawie uchwalenia / **pkt.1** + / miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 22) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące do działalności nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a w przypadku usług komercyjnych również osiągnięcie zysku finansowego;

- 23) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu;
- 24) zabudowanej powierzchni działki – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod wszystkimi budynkami w obrębie tej działki;
- 25) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku./ pkt.10 - /

§ 7

1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu miejscowego (granicami opracowania).
2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
granica planu miejscowego,
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
 - 2) linie zabudowy, wyznaczone jako obowiązujące / pkt.11 - / i nieprzekraczalne,
 - 3) obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków,
 - 4) obiekty zabytkowe, objęte ewidencją Konserwatora Zabytków,
 - 5) pomniki, miejsca pamięci,
 - 6) stanowiska archeologiczne,
 - 7) pomniki przyrody (drzewa, głązy narzutowe, grupy drzew, aleje),
 - 8) granice rezerwatów przyrody,
 - 9) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, wg Rozporządzenia Nr 48 Wojewody Mazowieckiego z 22.08.2003 r. w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą „Leśny Park Miejski w Mieście-Ogrodzie Podkowie Leśnej” – zwany dalej Parkiem Miejskim,
/ pkt.12 + /
 - 10) granica strefy zurbanizowanej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg rozporządzenia nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3.08.2000 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.97 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 43, poz. 149) – opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2000 r. Nr 93, poz. 911,
 - 11) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
 - 12) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 13) granica strefy sanitarnej cmentarza,
 - 14) zasięg uciążliwości linii elektroenergetycznej **110 kV**
 - 15) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
 - 16) miejsca lokalizacji parkingów publicznych,
 - 17) miejsca lokalizacji wjazdów do zespołów zabudowy,
 - 18) ścieżki pieszo-rowerowe, usytuowane poza pasami drogowymi,
 - 19) miejsca lokalizacji przejść przez tory kolejki WKD – na i podziemnych,
 - 20) główne kierunki zewnętrznych powiązań komunikacyjnych,
 - 21) lokalizacja ogrodzeń, wymagających szczególnego opracowania,
 - 22) tereny skwerów miejskich, położonych w liniach rozgraniczających placów i ulic,
 - 23) projektowane szpalery drzew,
 - 24) przebieg rowów melioracyjnych i usytuowanie innych zbiorników wodnych,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są zaleceniami, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:
 - 1) linie zalecanych podziałów parcelacyjnych,
 - 2) przebieg rowów melioracyjnych, wymagających odtworzenia,
 - 3) tereny wymagające szczegółowych opracowań projektowo – studialnych ,np.w formie konkursów urbanistyczno – architektonicznych;
 - 4) postulowane granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą „Leśny Park Miejski w Mieście-Ogrodzie Podkowie Leśnej”,
 - 5) orientacyjny przebieg krawężników ulic utwardzonych.

§ 8

Decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (DZIAŁ II niniejszej Uchwały) z uwzględnieniem wszystkich ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym zawartych w DZIALE I niniejszej Uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 9

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ogrodowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ogrodowych z dopuszczeniem usług podstawowych – symbol **MN/U**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ogrodowych, z dopuszczeniem usług oświaty – symbol **MN/UO**
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych z dopuszczeniem usług oświaty – symbol **ML/UO**,
- 6) tereny usług oświaty – symbol **UO**,
- 7) tereny obiektów sakralnych i wyznań religijnych – symbol **UW**,
- 8) tereny usług komercyjnych – symbol **U** / **autopoprawka** /
- 9) tereny usług z zakresu administracji – symbol **UA**,
- 10) tereny usług z zakresu łączności – symbol **UŁ**,
- 11) tereny usług z zakresu ochrony zdrowia – symbol **UZ**,
- 12) tereny usług z zakresu kultury – symbol **UK**,
- 13) tereny usług z zakresu rekreacji i sportu – symbol **US**,
- 14) tereny usług z zakresu turystyki – symbol **UT**,
- 15) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – symbol **WW**,
- 16) tereny kolejowe – symbol **KK**,
- 17) tereny parków leśnych – symbol **ZL**,
- 18) tereny zieleni parkowej – symbol **ZP**,
- 19) tereny zieleni izolacyjnej – symbol **ZI**,
- 20) teren cmentarza – symbol **ZC**,
- 21) tereny leśne – symbol **LS**,
- 22) tereny łąk – symbol **ZŁ** / **autopoprawka** /
- 23) teren leśniczówki „Dębak” – symbol **UL**,
- 24) tereny zamknięte, będące w gestii MSWiA – symbol **IS**,
- 25) tereny komunikacji kołowej: ulica główna ruchu przyspieszonego – symbol **KGP**, ulice lokalne – symbol **KL**, ulice dojazdowe – symbol **KD**, ulice wewnętrzne – symbol **KDw**
- 26) tereny komunikacji pieszej i rowerowej – symbol **KP**.

§ 10

1. Dla terenów, o których mowa w § 9 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny, o których mowa w § 9 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.
3. Dla terenów, o których mowa w § 9 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, które określają przepisy, zawarte w DZIALE II, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

Ustala się podział miasta na dwie strefy:

- 1) strefę zurbanizowaną – Miasta Ogrodu,
- 2) strefę wyłączoną z zabudowy – Lasu Młochowskiego.

§ 12

Dla strefy zurbanizowanej ustala się utrzymanie i ochronę układu przestrzennego Miasta Ogrodu, z zachowaniem historycznego systemu parcelacji, zabudowy, cieków wodnych, drzewostanu oraz niezabudowanych terenów zieleni miejskiej – leśnej i parkowej, które tworzą wewnętrzny pierścień rozdzielający kwartały zabudowy. Tereny zieleni miejskiej stanowią ogólnodostępną przestrzeń publiczną o charakterze rekreacyjnym, będąc jednocześnie ogniwem systemu ponadlokalnych powiązań przyrodniczych, muszą zatem stanowić układ ciągły w obrębie miasta i łączyć się z terenami otwartymi w gminach sąsiednich.

Dla Lasu Młochowskiego ustala się utrzymanie funkcji przyrodniczej, rekreacyjnej i wypoczynkowej oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów kubaturowych;

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§ 13

Ustala się obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

- 1) istniejącego drzewostanu,
- 2) flory i fauny,
- 3) stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych / pkt.13 - /
- 4) ukształtowania terenu,
- 5) powietrza,
- 6) stanu akustycznego środowiska.

§ 14

Wskazuje się granice rezerwatów przyrody:

- 1) rezerwatu leśnego „Parów Sójek”, o powierzchni 3,84 ha,
- 2) rezerwatu leśnego im. Bolesława Hryniewieckiego, o powierzchni 24,73 ha,
- 3) rezerwatu faunistycznego „Zaborów” im. Witolda Tyrakowskiego, o pow. 10,26 ha, oraz granice otulin rezerwatów „Parów Sójek” i im. Bolesława Hryniewieckiego, w których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenów, zgodnie z § 51 ust 1 pkt. 3 i ust.2 pkt. 3 niniejszej uchwały.

§ 15

Wskazuje się granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, o powierzchni 14,02 ha, w którym obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Nr 48 Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 sierpnia 2003 r. w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą „Leśny Park Miejski w Mieście-Ogrodzie Podkowie Leśnej”.

§ 16

1. Obejmuje się szczególną ochroną prawną pomniki przyrody znajdujące się na terenie opracowania, wg obowiązującego wykazu - stan na dzień uchwalenia planu. / pkt.14 + /

Nr rejestru	Lokalizacja	Obiekt
142	Leśnictwo Podkowa Leśna	Dąb szypułkowy
143	Leśnictwo Podkowa Leśna	Dąb szypułkowy
151	ul. Ptasia 8 / Kukulek 10	Dąb szypułkowy
156	ul. Akacyjowa 39/41	2 lipy drobnolistne
168	Al. Lipowa	191 lip drobnolistnych – aleja
173	ul. Kwiatowa 30	Dąb szypułkowy
225	ul. Borowin 5	4 dęby szypułkowe
506	ul. Kwiatowa 30	Dąb szypułkowy
507	ul. Kwiatowa/Paproci, działki leśne nr ew. 23, 25, 28,29 obr. 08	11 dębów szypułkowych
560	Leśnictwo Podkowa Leśna	Lipa drobnolistna
561	Leśnictwo Podkowa Leśna	124 lipy drobnolistne i grab pospolity
713	ul. Gołębia 1	6 sosen zwyczajnych
716	ul. Jana Pawła II, teren kościoła	Głaz narzutowy
717	ul. Jana Pawła II 7, teren kościoła	Głaz narzutowy
718	ul. Jana Pawła II 7, teren kościoła	Głaz narzutowy
721	ul. Kościelna	25 lip drobnolistnych – aleja
722	ul. Jana Pawła II	38 lip drobnolistnych – aleja
1037	ul. Sokola 2	Dąb szypułkowy
1054	ul. Akacyjowa, przy stacji WKD	Brzoza brodawkowata
1155	ul. Bukowa 38	Buk pospolity (purpurowy)
1156	ul. Jeża 1	Lipa drobnolistna
1157	ul. Jeża 2	Lipa drobnolistna
1158	ul. Jeża	Lipa drobnolistna
1159	ul. Wierzbowa 1, róg Cichej	Dąb szypułkowy
1160	ul. Akacyjowa 3	Dąb szypułkowy
1161	Uroczysko Zaborów	Brzoza brodawkowata
1206	ul. Jaworowa 23/25	Buk pospolity (purpurowy)
1207	ul. 11 listopada 10	Buk pospolity
1276	ul. Storczyków 40	Dąb szypułkowy

3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich działań inwestycyjnych planowanych w strefie oddziaływania na pomnik przyrody.

§ 17

- Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic itp. na całym terenie objętym planem.
- W przypadku drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, ustala się nakaz ich wymiany. / pkt.15 + /. Drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej należy zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska.
- W celu waloryzacji / pkt.16 - / drzewostanu i egzekwowania ustaleń ust. 1 i ust. 2, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji zieleni – w obrębie działek prywatnych i terenów publicznych w zakresie określonym przez pracownika Urzędu Miasta Podkowa Leśna pełniącego funkcję / pkt.16 + / ogrodnika miejskiego.

§ 18

Ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu (z wyłączeniem drzew owocowych) w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych oraz nakazuje się poprzedzenie realizacji nowych inwestycji inwentaryzacją i waloryzacją zieleni wysokiej i niskiej.

§ 19

W przypadku realizacji nowej zabudowy, nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i nie będzie wymagać zmian ukształtowania terenu. Wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan. Zgodę na wycięcie drzewa należy uzyskać w odrębnym postępowaniu.

§ 20

Na wyznaczonych na rysunku planu miejscowego terenach parków leśnych, oznaczonych symbolami: **ZL** oraz na terenie parku i skweru miejskiego oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **ZP** i **ZN**, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, które nie są związane z prawidłowym funkcjonowaniem tych terenów;
- 2) ochronę, pielęgnację i uzupełnienie istniejącej roślinności / pkt.18 - /
- 3) odtworzenie i urządzenie alei spacerowych oraz miejsc rekreacyjnych, wypoczynkowych i kulturowych, w oparciu o projekty branżowe oraz dopuszcza się realizację elementów detalu urbanistycznego.

/ pkt.17 - /

§ 21

Ustala się ochronę zieleni na terenie parku „Stawiska”. Dopuszcza się uzupełnienie roślinności na terenie parku, z zachowaniem jego kompozycji – alei od strony drogi wojewódzkiej nr 719 oraz dojścia do domu – muzeum Anny i Jarosława Iwaszkiewiczów od strony ul. Gołębiej. Ewentualne nowe nasadzenia wymagają opracowania projektu urządzenia parku.

§ 22

1. Ustala się ochronę flory i fauny kompleksu Lasu Młochowskiego, w zakresie zgodnym z prowadzeniem gospodarki leśnej, z uwzględnieniem funkcji przyrodniczych, rekreacyjnych i wypoczynkowych, pielęgnację i uzupełnienie istniejącego drzewostanu, z zastosowaniem gatunków wzmacniających naturalny system leśny i dostosowanych do aktualnych warunków środowiska. Dla terenu Lasu Młochowskiego obowiązują ustalenia § 12 niniejszej uchwały.
2. Zaleca się opracowanie w uzgodnieniu z władzami miasta Podkowa Leśna programu wykorzystania lasu, zapewniającego ochronę jego najbardziej wartościowych elementów oraz wyznaczenie na jego podstawie i urządzenie systemu dróg pieszych, rowerowych i hippicznych, z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejących szlaków.

§ 23

1. Na całym obszarze objętym planem miejscowym nakazuje się, stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów lub elementów ażurowych – umożliwiających migrację drobnej zwierzyny. Ogrodzenia pomiędzy sąsiednimi działkami należy wykonywać bez podmurówki, lub stosując w niej przy powierzchni terenu przejścia ekologiczne.
2. Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych.
3. W istniejących ogrodzeniach pełnych należy / pkt.19 - / wykonać przejścia ekologiczne umożliwiające migrację drobnej zwierzyny.

§ 24

1. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z § 51 niniejszej uchwały.

2. Zakazuje się niszczenia naturalnego poszycia i ściółki / pkt.20 - / na działkach leśnych oraz nakazuje się stwarzanie warunków dla gniazdowania ptaków leśnych, poprzez rozmieszczanie budek lęgowych na działkach i na terenach zieleni miejskiej, w oparciu o fachową poradę, udzielaną przez samorząd lokalny lub proekologiczne organizacje społeczne z nim współpracujące. / pkt. 20 - /

§ 25

Nakazuje się zachowanie i odtworzenie systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren miasta, którego głównymi elementami są:

- 1) rów RS11, łączący staw w rejonie ul. Głogów ze stawem w parku miejskim, przebiegający / pkt 21 + / w rejonie ul. Sasaniek; następnie Parowem Sójek i dalej do drogi wojewódzkiej nr 719, wraz z dopływem RS11-20, wpadającym do niego
- 2) rów tzw. „poza ewidencją” którego południowy, częściowo zdewastowany odcinek przebiega / pkt. 21 + / pomiędzy Lasem Młochowskim i ul. Bukową i dalej wzdłuż terenów zielonych, przy ulicach: Jaworowej, Bobrowej, Wilczej i Borsuczej do drogi wojewódzkiej nr 719, gdzie łączy się z rowem RS11.

§ 26

1. Zakazuje się niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania znajdujących się na terenie opracowania rowów melioracyjnych. Nakazuje się właścicielom gruntów, na których znajdują się rowy ich bieżącą konserwację, której wykonywanie będzie kontrolowane przez Urząd Miejski lub odpowiednio Starostwo Powiatowe. Wszelkie przebudowy rowów, znajdujących się w obrębie prywatnych działek mogą być prowadzone po opracowaniu projektu przebudowy przez osobę uprawnioną oraz po przeprowadzeniu niezbędnej procedury administracyjnej.
2. Zaleca się podjęcie współpracy z gminami sąsiednimi, w zakresie odtworzenia, utrzymywania i ochrony systemu rowów melioracyjnych.
3. Ustala się rewitalizację / pkt. 22 + / stawu w parku miejskim, polegającą na nadaniu mu funkcji stałego zbiornika wodnego (poprzez uszczelnienie części Stawu) i jednocześnie infiltracyjnego (poprzez pozostawienie części stawu nie uszczelnionej), co pozwoli na odbudowę lokalnych zasobów wód podziemnych.

§ 27

Zakazuje się:

- 1) sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu / pkt. 23 - / W przypadku ogrodzeń przecinających poprzecznie bieg rowu, warunki swobodnego przepływu winny być zachowane przez sprawnie funkcjonujący system przepustów;
- 2) odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu.

§ 28

Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych poprzez:

- 1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z § 66 i § 67 niniejszej uchwały oraz ograniczenie eksploatacji lokalnych studni;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z § 68 niniejszej uchwały;
- 3) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z § 53 niniejszej uchwały;
- 4) realizację niezbędnych prac, służących małej retencji (staw w parku miejskim i Parów Sójek), mających na celu ochronę i poprawę warunków wodnych i przyrodniczych miasta;
- 5) ograniczenie eksploatacji lokalnych studni na rzecz miejskiej sieci wodociągowej;
- 6) monitoring, towarzyszący ujęciom komunalnym, a w przypadkach środowiskowo uzasadnionych obaw, także ujęciom i zbiornikom bezodpływowym (szambom) na terenach prywatnych.

§ 29

1. Zakazuje się naruszania i niszczenia skarp, krawędzi erozyjnych, wydm i innych charakterystycznych elementów ukształtowania terenu, w szczególności obszarów wydm, występujących w zachodniej części miasta, w rejonie ulic: Gołębiej, Szczyglej, Bażantów, Ptasiej i Słowiczej, na terenie i w otoczeniu parku miejskiego oraz ciągu wydmowego wzdłuż północnej granicy Lasu Młochowskiego.
2. Nakazuje się zachowanie, i ochronę istniejącej roślinności, oraz wprowadzanie nowej / pkt.25 + / w naturalny sposób wzmacniającej wydmy.
3. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm, nakazuje się ich zachowanie, poprzez:
 - 1) stosowanie konstrukcji lekkich i płytkie posadowienie budynków oraz dostosowanie usytuowania budynku do ukształtowania terenu;
 - 2) wprowadzenie zakazu wszelkich prac ziemnych, z wyłączeniem wykopów pod fundamenty budynków / pkt.24 - /
 - 3) obowiązek zachowania minimum 85 % terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej;
 - 4) ograniczenie maksymalnego stopnia zabudowania terenu do 15 %
 - 5) ograniczenie maksymalnej szerokości frontu budynku wraz z garażem do 12 m.

§ 30

Zakazuje się lokalizacji obiektów i urzędzeń, które:

- 1) wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, tj. takich, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257 z 2004 r. poz. 2573, z późn. zmianami), z wyjątkiem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 2) są szkodliwe dla środowiska lub zdrowia ludzi albo mogą pogorszyć stan środowiska;
- 3) wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację;
- 4) generują wzmożony ruch samochodów ciężarowych.

§ 31

1. Nakazuje się w obiektach i urządzeniach istniejących, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych (w tym w zakresie „klimatu akustycznego”) zmianę technologii, w celu ograniczenia zakresu uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane. / pkt.26 + /
2. Nakazuje się rekultywację terenów, na których prowadzona jest lub była działalność powodująca degradację środowiska lub gdy jest to niemożliwe w trakcie jej prowadzenia – bezpośrednio po zakończeniu tej działalności i na koszt podmiotu, który tę działalność prowadził / pkt.27 + /

Rozdział 5

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 32

1. Ustala się ochronę układu przestrzennego Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna w zakresie parcelacji, sieci ulicznej, układu głównych przestrzeni publicznych i układu terenów zieleni, zgodnie z wpisem do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr rej. 1194a z dnia 22 października 1981 r.

2. Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:
 - 1) nowe podziały parcelacyjne;
 - 2) lokalizację nowych obiektów, w zakresie zagospodarowania działki i formy architektonicznej;
 - 3) przekształcenia zmieniające kubaturę, elewacje lub pokrycia dachowe obiektów nie objętych ochroną konserwatorską t.j. nie wpisanych do rejestru zabytków i nie objętych ewidencją konserwatorską.
/ pkt. 28 + /
 - 4) lokalizację, wykonanie nowych lub modernizację istniejących ogrodzeń;
 - 5) wycięcie drzew, w tym kolidujących z projektowaną inwestycją.
3. Ustala się zakaz wprowadzania zmian w istniejącej sieci ulicznej, polegających na zmianie przebiegu ulic, które nie byłyby zgodne z historycznym planem Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna.
4. Dopuszcza się, niezbędną ze względu na bezpieczeństwo użytkowników i potrzeby terenowe infrastruktury technicznej, modernizację istniejącej sieci ulicznej, w zakresie szerokości pasów ulicznych i konieczności zapewnienia widoczności na skrzyżowaniach.

§ 33

Poddaje się szczególnej ochronie prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położone na terenie opracowania obiekty zabytkowe:

- 1) Układ urbanistyczny, zabudowa i zieleń miasta-ogrodu Podkowa Leśna w granicach administracyjnych, nr rej. 1194 A;
- 2) Willa, Muzeum Anny i Jarosława Iwaszkiewiczów w Stawisku, ul. Gołębia 1, nr rej. 764 A;
- 3) Park krajobrazowy przy willi w Stawisku, ul. Gołębia, nr rej. 1218 A;
- 4) Budynek dawnego kasyna, wraz z parkiem, ul. St. Lilpopa 16, nr rej. 1182 A;
- 5) Willa z działką przy ul. Bukowej 24, nr rej. 1353 A;
- 6) Willa z działką i zielenią przy ul. Lipowej 11, nr rej. 1446 A;
- 7) Willa „Krywojta” wraz z działką i zielenią przy ul. Lipowej 15, nr rej. 1440 A;
- 8) Willa „Renata” wraz z działką, zielenią i budynkiem gospodarczym, przy ul. 11 Listopada 1/3, nr rej. 1489 A;
- 9) Zespół willowo-ogrodowy składający się z willi wraz z ogrodem i fontanną przy ul. Słowackiego 5, nr rej. A-14
oraz pomniki i miejsca pamięci narodowej, wskazane na rysunku planu.

§ 34

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, wymienionych w § 33 ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:

- 1) prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych / pkt. 29 - /
- 4) prowadzenie badań archeologicznych, / pkt.29 - /
- 5) dokonywanie podziału zabytku,
- 6) zmianę przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- 7) umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam itp.,
- 8) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku

§ 35

Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie opracowania następujące obiekty, objęte ewidencją konserwatorską:

1. Willi, domów mieszkalnych i letniskowych, położonych przy:
 - 1) ul. Akacyjowej nr 1, 2, 5, 8/10, 12, 17;
 - 2) ul. Bażantów nr 8;
 - 3) ul. Bluszczowej nr 1;
 - 4) ul. Bobrowej nr 8/10;
 - 5) ul. Bukowej nr 19, 25,
 - 6) ul. Borowin nr 5;
 - 7) ul. Brzozowej nr 16, 18;

- 8) ul. Cichej nr 6/8, 7, 11, 13, 31;
 - 9) ul. Dębowej nr 3, 5, 6;
 - 10) ul. Głównej nr 2, 31;
 - 11) ul. Helenowskiej nr 8;
 - 12) ul. Iwaskiewicza nr 6,
 - 13) ul. Jaskólczej nr 1, 7;
 - 14) ul. Jaworowej nr 3, 7, 13, 15, 23;
 - 15) ul. Jeleniej nr 2/4, 5, 6, 13, 38;
 - 16) ul. Kasztanowej nr 13, 15;
 - 17) ul. Krasek nr 1;
 - 18) ul. Krasińskiego nr 5, 21;
 - 19) ul. Kwiatowej nr 20, 31;
 - 20) ul. Lilpopa nr 7;
 - 21) ul. Lipowej nr 19;
 - 22) ul. 11 Listopada nr 2, 15, 19;
 - 23) ul. Jana Pawła II nr 8, 14;
 - 24) ul. Mickiewicza nr 2, 18, 20;
 - 25) ul. Modrzewiowa nr 4, 6/8, 7, 27, 32, 43, 45;
 - 26) ul. Orla nr 24;
 - 27) ul. Orzechowa nr 3;
 - 28) ul. Parkowa nr 17, 19, 21, 37;
 - 29) ul. Ptasia nr 6;
 - 30) ul. Sarnia nr 15, 26, 42, 56;
 - 31) ul. Sienkiewicza nr 11, 14, 16, 19, 25, 26;
 - 32) ul. Słowackiego nr 5, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27;
 - 33) ul. Słowicza nr 12, 20, 25, 27, 30, 38, 42;
 - 34) ul. Sosnowa nr 9, 22, 27, 39, 41, 47, 51, 53, 55;
 - 35) ul. Storczyków nr 24;
 - 36) ul. Szczygła nr 17, 18, 37;
 - 37) ul. Szpaków nr 16, 18;
 - 38) ul. Topolowa nr 15,22;
 - 39) ul. Warszawska nr 4/6, 16;
 - 40) ul. Wiewiórek nr 2/4, 12, 25, 53;
 - 41) ul. Wróbla nr 4, 10, 21;
 - 42) ul. Wschodnia nr 5, 7, 9, 15, 17, 18;
 - 43) ul. Zachodnia nr 7;
 - 44) ul. Żeromskiego nr 5, 6, 11, 15, 16.
2. Budynków użyteczności publicznej:
 - 1) Kościoła pod wezwaniem św. Krzysztofa, ul. Jana Pawła II 7;
 - 2) Dworca WKD, ul. Jana Pawła II 32;
 - 3) Stacji transformatorowych przy skrzyżowaniach ulic: Akacyjowa / Jana Pawła II oraz Gołębia / Zachodnia.
 3. W odniesieniu do obiektów objętych ewidencją Konserwatora Zabytków ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - 1) wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
 - 2) robót budowlanych w otoczeniu obiektu objętego ewidencją,
 - 3) badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych,
 - 4) podziału obiektu objętego ewidencją,
 - 5) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z obiektu objętego ewidencją,
 - 6) umieszczania urządzeń technicznych, tablic, szyldów itp.,
 - 7) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu objętego ewidencją.
 4. Nakazuje się /autopoprawka / przeprowadzenie aktualizacji obiektów objętych ewidencją konserwatorską.

§ 36

1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych położonych na terenie objętym planem miejscowym w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego specjalnym symbolem i numerami:
 - 1) 59-63/2 – ślady osadnictwa starożytnego i wczesnośredniowiecznego, rejon ul. Grodziskiej

- 2) 59-63/12 – ślady starożytnej produkcji żelaza z I w. p.n.e. – III w n.e., rejon ul. Borsuczej,
- 3) 59-63/13 – ślady starożytnej produkcji żelaza z I w. p.n.e. – III w n.e., rejon ul. Sarniej,
- 4) 59-63/14 – ślady starożytnej produkcji żelaza z I w. p.n.e. – III w n.e., rejon ul. Borsuczej,
- 5) 59-63/26 – cmentarzysko kultury Łużyckiej VI – V w. p.n.e., rejon ul. Miejskiej,
- 6) 60-64/10 – ślad osadnictwa starożytnego, rejon Lasu Młochowskiego.

2. Dla terenów w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wokół stanowisk archeologicznych plan ustala:
- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
 - 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin 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 prowadzenie.

§ 37

Ustala się utrzymanie linii WKD, oraz dopuszcza się jej modernizację, w celu zmniejszenia uciążliwości przez nią wywoływanych.

§ 38

Ustala się zachowanie i ochronę znajdujących się na terenie miasta pomników, krzyży przydrożnych, miejsc pamięci i mogił wojennych, a w szczególności:

- 1) Figury Matki Boskiej u zbiegu ulic Parkowej i Bluszczowej,
- 2) Pomnika u zbiegu ulic Lipowej i Bukowej,
- 3) Figurki u zbiegu ulic Bażantów, Gołębiej, Zachodniej,
- 4) Krzyża u zbiegu ulic Modrzewiowej i Wschodniej,
- 5) Płyty na terenie parku – 129ZP,
- 6) Kalwarii Polskiej na terenie kościoła – 131UW,
- 7) Kwatery na cmentarzu – 61ZC,
- 8) Mogił wojennych w Lesie Młochowskim.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 39

Ustala się układ głównych przestrzeni publicznych:

- 1) ulice: Brwinowska, Główna (wraz z okrągłym placem u zbiegu ul. Głównej i Sarniej), Myśliwska, tworzące założenie osiowe, skierowane na budynek kościoła;
- 2) ulica Jana Pawła II, stanowiąca oś południowej części miasta;
- 3) tereny pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Modrzewiową, Kościelną i torami kolejki WKD;
- 4) przystanki kolejki WKD, przede wszystkim przystanek Podkowa Leśna Główna wraz z otoczeniem;
- 5) ciągi piesze wzdłuż linii kolejki WKD;
- 6) Al. Lipowa i ul. Lilpopa, stanowiące ciąg spacerowy łączący Park Miejski z Lasem Młochowskim;
- 7) skwer Przyjaźni Polsko-Węgierskiej / pkt. 30 + / pomiędzy torami WKD, ul. Jana Pawła II i ul. Akacjową;
- 8) Park Miejski w granicach zespołu przyrodniczo krajobrazowego;
- 9) parki leśne, tworzące wewnętrzny pierścień zieleni rozdzielający tereny zabudowane;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe i szlaki turystyczne na terenie Lasu Młochowskiego.

§ 40

Ustala się elementy przestrzeni publicznych historycznego założenia miasta-ogrodu wymagające odtworzenia zgodnie z pierwotnym planem parcelacyjnym miasta, na podstawie odrębnych opracowań projektowych:

- 1) okrągły plac u zbiegu ulic Głównej i Sarniej
- 2) ul. Lotnicza między ul. Brwinowską i Myśliwską;
- 3) plac u zbiegu ulic Bukowej, Sosnowej, Topolowej – na zakończeniu ul. Lipowej;
- 4) założenie osiowe ul. Wrzosowej.

§ 41

W przestrzeniach publicznych ustala się:

- 1) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
- 2) odtworzenie i urządzenie systemu dróg pieszo-rowerowych, w oparciu o indywidualne, szczegółowe opracowania studialno-projektowe;
- 3) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni, w oparciu o indywidualne, szczegółowe opracowania studialno-projektowe lub o jednolity projekt wyposażenia przestrzeni publicznej (System Informacji Miejskiej)

§ 42

W zakresie reklamy i informacji komercyjnej ustala się:

- 1) w granicach administracyjnych Miasta Podkowa Leśna ustala się bezwzględny zakaz stosowania reklamy w rozumieniu § 6 pkt 21 z zastrzeżeniem § 42 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się stosowanie informacji komercyjnej określonej przez System Informacji Miejskiej oraz informacji komercyjnej w rozumieniu § 6 pkt 6 z następującymi ograniczeniami:
 - 1) powierzchnia znaków lub szyldów umieszczanych na budynku mieszkalnym nie może przekraczać 1 m²,
 - 2) powierzchnia znaków lub szyldów umieszczanych na budynku innym niż mieszkalny, nie może przekraczać 2 m²,
 - 3) znaki i szyldy mogą być oświetlone, ale nie mogą migać w jakikolwiek sposób,
 - 4) znaki i szyldy umieszczane na budynku wpisanym do rejestru zabytków muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z zastrzeżeniem § 34 i § 35
 - 5) na bramie wejściowej działki będącej miejscem działalności dopuszcza się umieszczenie zwiastunu szyldu lub tablicy informacyjnej o wymiarach nie przekraczających 20x30 cm,
 - 6) poza nośnikami dopuszczonymi przez System Informacji Miejskiej, ustala się zakaz umieszczania informacji komercyjnej w formie elementów wolnostojących oraz na ogrodzeniach i na drzewach;
- 3) utrzymanie istniejących reklam, które przed wejściem w życie niniejszej uchwały zostały umieszczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się do czasu wprowadzenia Systemu Informacji Miejskiej określającego dopuszczalne rozwiązania alternatywne

§ 43

1. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych takich jak tereny położone / pkt. 31 - / w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.
2. Nakazuje się uzgodnienie z Urzędem Miasta projektów ogrodzeń obiektów użyteczności publicznej i prywatnych posesji od strony przestrzeni publicznych – ulic, ciągów pieszych i placów miejskich oraz szczególne opracowanie ogrodzeń w miejscach wskazanych na rysunku planu;

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 44

Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 45

1. Nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy.
2. **W przypadku, gdy** na rysunku planu miejscowego nie ustala się obowiązujące / **pkt.32** - / linii zabudowy, nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy zachowaniu szerokości ulicy dojazdowej i uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. **W przypadku, gdy** na rysunku planu miejscowego nie wskazuje się linii zabudowy obowiązujących / **pkt.32** - / nieprzekraczalnych, nakazuje się lokalizację budynków na działce w odległości co najmniej 5 m od linii rozgraniczającej **ulicy** (granicy działki), jednak nie mniej niż 6 m od krawędzi jezdni, oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 46

Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: / **pkt.33** - /

1. na działkach ogrodowych – 0,25
2. na działkach leśnych – 0,20

§ 47

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1. na terenach zabudowy mieszkaniowej - 10 m / **autopoprawka** /
2. na terenach zabudowy usługowej – 12 m ./ **autopoprawka** /

§ 48

1. Nakazuje się dostosowanie formy, gabarytów i detalu architektonicznego nowych i modernizowanych budynków do historycznej zabudowy z nimi sąsiadującej i lokalnych tradycji oraz harmonijne wkomponowanie nowych obiektów w otaczający krajobraz.
2. Nakazuje się każdorazowo opracowanie koncepcji zagospodarowania działki i elewacji zabudowy, w kontekście zabudowy otaczającej, poprzedzającej projekt techniczny i uzyskanie dla tej koncepcji potwierdzenia zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Urzędzie Miasta, co nie zwalnia od uzyskania wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień i opinii innych organów przed wydaniem pozwolenia na budowę. / **pkt.34** - /
3. Rysunek planu wskazuje tereny wymagające szczegółowych opracowań studialno projektowych np.w formie konkursów urbanistyczno – architektonicznych./ **autopoprawka** /
4. Zakazuje się stosowania sidingu i blachy trapezowej na elewacjach budynków / **pkt.35** - /

§ 49

Ustala się zasady lokalizowania, wykonywania i modernizowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 2) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywoplotów,
- 3) ogrodzenia realizowane na terenie objętym planem muszą spełniać następujące warunki:
 - a) nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,

- b) muszą być realizowane zgodnie z § 23 niniejszej uchwały,
- 4) ustalenie ust. 3 nie dotyczy ogrodzeń terenów sportowych i usług oświaty, które mogą być realizowane jako wyższe, ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania,
- 5) nakłada się obowiązek przedstawienia właściwemu organowi projektu ogrodzenia przy zgłaszaniu jego budowy.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu

§ 50

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ogrodowych (**MN**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych (**ML**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ogrodowych z dopuszczeniem usług podstawowych (**MN/U**):
 - 1) dla działek ogrodowych – 1500 m²; (**MN, MN/U**)
 - 2) dla działek leśnych – 2000 m². (**ML**)
2. Ustala się adaptację istniejących podziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, zawartych w DZIALE II niniejszej uchwały. Dopuszcza się korekty istniejących podziałów, jeżeli mają one na celu doprowadzenie działek do wielkości ustalonych w planie.
3. Istniejące działki w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ogrodowych i leśnych oraz zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług traktuje się jako budowlane, z wyłączeniem działek wskazanych w DZIALE II niniejszej uchwały.
4. W przypadku działek niezabudowanych o wielkościach niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się ich reparcelację i doprowadzenie ich do wielkości zgodnej z ustaleniami planu; / **pkt. 36 - /**
5. Nie dopuszcza się takich podziałów gruntów przyległych do drogi 1 KGP, w wyniku których zachodzi konieczność urządzania nowego zjazdu lub włączenia drogi wewnętrznej do drogi 1 KGP.

§ 51

1. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) dla działek ogrodowych – 70%,
 - 2) dla działek leśnych – 80%,
 - 3) dla działek położonych na wydmach i w otulinach rezerwatów – 85%,
pozostała część działki przeznaczona jest na powierzchnie dojazdów i dojazdów oraz na zabudowę.
2. Zabudowana powierzchnia działki nie może stanowić więcej niż: / **pkt. 37 - /**
 - 1) 20% powierzchni działki ogrodowej,
 - 2) 15% powierzchni działki leśnej,
 - 3) 12% powierzchni działek położonych na wydmach i w otulinach rezerwatów.
3. Powierzchnia zabudowy oraz dojazdów i dojazdów o wszystkich rodzajach nawierzchni, niezależnie od stopnia ich utwardzenia, a w przypadku działek leśnych również powierzchnia wyłączona z gospodarki leśnej, nie może być większa niż 400 m². Na gruntach odlesionych obowiązują wszystkie ustalenia planu, dotyczące ochrony i kształtowania środowiska zawarte w § Rozdziale 4 niniejszej uchwały, w szczególności zakaz niszczenia istniejącej zieleni.

§ 52

Jako dominujący typ zagospodarowania na terenach zurbanizowanych miasta ustala się zabudowę jednorodziną w formie budynków wolnostojących. Nowe domy bliźniacze dopuszcza się jedynie w przypadku konieczności zachowania ustaleń odrębnych decyzji administracyjnych (zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne), konieczności ochrony drzewostanu, ukształtowania terenu lub stosunków wodnych, pod warunkiem, że są one usytuowane na dwóch wydzielonych działkach, spełniających ustalone w planie miejscowym warunki dla działek budowlanych.

§ 53

1. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną. Dopuszcza się modernizację lub rozbudowę adaptowanej zabudowy, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej zgodnie z ustaleniami § 51 ust.1_, oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy mieszkaniowej, ustalone w planie miejscowym.
2. Wyklucza się lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej.

§ 54

Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu, z zachowaniem priorytetu wartości drzew, zgodnie z operatem dendrologicznym i sporządzonej na jego podstawie koncepcji zagospodarowania działki, dla której należy uzyskać akceptację Urzędu Miasta, po uprzednim zasięgnięciu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 55

1. Na rysunku planu miejscowego wskazuje się działki przeznaczone dla lokalizacji obiektów usługowych.
2. Istniejącą zabudowę działek usługowych traktuje się jako adaptowaną, z nakazem jej modernizacji i dopuszczeniem rozbudowy, przy zachowaniu istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu, powierzchni biologicznie czynnej na działce zgodnie z ustaleniami Rozdziału 19 niniejszej uchwały oraz wszystkich innych ustaleń dotyczących zabudowy.
3. Ustala się zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 500 m².
/ pkt. 38 + / dotyczy ustaleń §137 ust.2 pkt.d i e

§ 56

Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku i że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki.

§ 57

Dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych, stałych budynków gospodarczych lub garaży (po jednym obiekcie na działce, jednokondygnacyjnych, o powierzchni całkowitej nie większej niż 50 m² z poddaszem użytkowym z wykluczeniem funkcji mieszkalnej), pod warunkiem dostosowania ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu miejscowego, dotyczących zabudowy.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 58

Ustala się powiązanie terenu z układem zewnętrznym w następujący sposób:

- 1) drogą wojewódzką nr 719, Warszawa-Pruszków-Żyrardów-Kamion, klasy GP;
- 2) ciągiem ulic Brwinowska – Jana Pawła II, klasy Z;
- 3) linią WKD Warszawa – Grodzisk Mazowiecki, z istniejącymi przystankami;
- 4) linią WKD Warszawa – Milanówek, z istniejącymi przystankami.

§ 59

1. Ustala się rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez istniejącą sieć ulic lokalnych: L ½ i dojazdowych: D ½ i 1/1, jedno i dwukierunkowych.
2. Nakazuje się sukcesywne wprowadzenie na terenie całego miasta strefy ruchu uspokojonego, co wymagać będzie czytelnego oznakowania, zastosowania elementów detalu urbanistycznego i urządzeń technicznych spowalniających ruch, modernizacji nawierzchni oraz nowego ukształtowania przekrojów ulic, zgodnie z odrębnymi opracowaniami projektowymi.
3. Nakazuje się podjęcie współpracy z gminami sąsiednimi w zakresie ograniczenia ciężkiego ruchu tranzytowego na terenie miasta-ogrodu Podkowa Leśna.

§ 60

Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic :

- 1) główna ruchu przyspieszonego (**GP**) – droga wojewódzka nr 719 1KGP – wg stanu istniejącego , przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) dostosowaniu rozwiązania drogi 1KGP do potrzeb ruchowych, poprzez stosowną rozbudowę rozwiązania technicznego (zwiększenie liczby pasów oraz jezdni),
 - b) zakazie sytuowania nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi 1KGP (nie dotyczy przekroczeń poprzecznych) oraz w odległości mniejszej niż 10 m od tej linii (dotyczy strony północnej), z wyjątkiem służących jej oświetleniu i odwodnieniu,
 - c) ograniczeniu dostępności drogi 1 KGP, poprzez zakaz urządzania nowych zjazdów oraz włączy dróg wewnętrznych do tej drogi, z zachowaniem zjazdów istniejących,
 - d) dopuszczeniu skrzyżowania drogi 1 KGP z ul. Gołębią (4 KL i 30 KL) i zakazie tworzenia innych skrzyżowań ,
 - e) dopuszczeniu sytuowania elementów infrastruktury technicznej towarzyszących drodze 1KGP, jak np. dotyczących odwodnienia, oświetlenia, ciągów pieszo-rowerowych, na przyległych terenach wolnych od zabudowy w zakresie uzasadnionym projektem przebudowy tej drogi,
 - f) możliwości poszerzenia terenu drogi 1 KGP w trybie obowiązujących przepisów, w obrębie przyległych terenów wolnych od zabudowy, w zakresie uzasadnionym projektem przebudowy tej drogi;
- 2) zbiorcze (**Z**) – Brwinowska 2KZ, Jana Pawła II 3KZ – 12-18 m (zgodnie ze stanem istniejącym);
- 3) **lokalne (L)** – oznaczone na rysunku planu symbolami od 4KL do 30KL – zgodnie ze stanem istniejącym , a nowoprojektowane / autopoprawka / nie mniej niż 10 m, o ile nie ustalono inaczej w § 163 niniejszej uchwały;
- 4) dojazdowe (**D**) – oznaczone na rysunku planu symbolami od 31KD do 63KD i od 65KD do 91KD oraz 93KD, 94KD, 96KD – zgodnie ze stanem istniejącym i nie mniej niż 8 m, o ile nie ustalono inaczej w § 163 uchwały;
- 5) dojazdowe wewnętrzne (**KDw**) – oznaczone na rysunku planu symbolami: 92KDw, 95KDw – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) ciągi pieszo-jezdne (**KP_J**) – oznaczone na rysunku planu symbolem 64KP_J – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe (**KP**) – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KP do 12KP – min. 3 m,

§ 61

1. Nakazuje się sukcesywne przesunięcie bądź likwidację wszystkich naziemnych urządzeń i budowli technicznych, zlokalizowanych wewnątrz pasów ulicznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz wszystkich słupów **sieci** energetycznej znajdujących się bliżej niż 0,5 m od krawężnika jezdni istniejących i projektowanych. Ustalenie to nie dotyczy stacji transformatorowych, objętych ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W przypadku realizacji nowych ogrodzeń działek nakazuje się zachowanie w obrębie skrzyżowań „trójkątów widoczności”, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62

Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników:

- 1) 2 miejsca parkingowe/dom mieszkalny;
- 2) 2 miejsca parkingowe/100 m² powierzchni usług, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych i samochodów dostawczych.

§ 63

Ustala się wskazane na rysunku planu miejsca lokalizacji parkingów publicznych, z koniecznością zapewnienia stanowisk dla osób niepełnosprawnych.

§ 64

Wprowadza się zasadę powszechnego stosowania ścieżek rowerowych. Ustala się wyznaczenie lub budowę ścieżek rowerowych wzdłuż ulic publicznych lub jako niezależnych ciągów pieszo-rowerowych, w zależności od potrzeb i możliwości ich realizacji.

§ 65

Ustala się wyłączenie z ruchu kołowego wskazanych na rysunku planu odcinków ulic w obrębie parków leśnych i na terenach zabudowy mieszkaniowej /**1KP,2KP,3KP,11KP,12KP**/ i przekształcenie ich w wewnętrzne ciągi pieszo-rowerowe.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury

§ 66

W zakresie zaopatrzenia miasta w wodę ustala się, że:

- 1) ze względu na uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne miasta, **władze** Miasta podejmą współpracę z sąsiednimi gminami i powiatami w celu pozyskania wody dla wodociągu miejskiego spoza ujęć wody w Podkowie Leśnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, prowadzoną w ulicach, według projektów budowlano-wykonawczych;
- 3) do czasu uzyskania wystarczającego zaopatrzenia w wodę z ujęć poza Podkowę Leśną zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało z ujęć w Podkowie Leśnej poprzez stację uzdatniania przy ulicy Warszawskiej;
- 4) pobór wody z ujęć przy ul. Kwiatowej w Podkowie Leśnej może być prowadzony wyłącznie przy zachowaniu następujących wymagań: ciągłego monitorowania (poprzez sieć piezometrów) wpływu poboru wody na stan warunków gruntowo-wodnych, zakazie sprzedaży wody do gmin sąsiednich oraz wszystkich warunków i ograniczeń, wynikających z aktualnego pozwolenia wodno-prawnego;
- 5) zostaną ponownie wyznaczone, zgodnie z obowiązującymi przepisami i będą odpowiednio utrzymywane strefy ochronne studni przy ul. Kwiatowej. Do czasu określenia nowych stref, obowiązują:
 - strefa ochrony bezpośredniej – 10 m,
 - strefa ochrony pośredniej – 631 m;
- 6) nieruchomości, których użytkownicy czerpią dotychczas wodę z własnych studni będą stopniowo przyłączane do miejskiej sieci wodociągowej a studnie będą likwidowane bądź utrzymywane dla potrzeb awaryjnych, z zachowaniem zasad ochrony wód podziemnych;

- 7) dopuszcza się inne sposoby pozyskiwania wody niż ustalone w planie miejscowym, po wykonaniu stosownych opracowań specjalistycznych i uzyskaniu właściwych zezwoleń;
- 8) przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 67

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) jako rozwiązanie docelowe skanalizowanie całego terenu zurbanizowanego objętego planem;
- 2) odprowadzenie ścieków w systemie pompowo-grawitacyjnym, do oczyszczalni w Grodzisku Mazowieckim, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, prowadzoną w ulicach, według projektów budowlano-wykonawczych;
- 3) dopuszcza się inne sposoby odprowadzenia ścieków niż ustalone w planie miejscowym, po wykonaniu stosownych opracowań specjalistycznych i uzyskaniu właściwych zezwoleń.

§ 68

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie określonych w § 51 powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działki, przepuszczalnych nawierzchni ulic dojazdowych oraz budowanie ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na drogi o utwardzonych nawierzchniach;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z ulic o nawierzchniach utwardzonych, po uprzednim podczyszczeniu do rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych – przepływowych i bezodpływowych;
- 3) renowację i odtworzenie systemu rowów melioracyjnych oraz, w miarę możliwości terenowych, budowę nowych rowów, o podłożu nieprzepuszczalnym, które będą odprowadzać wodę do dwóch podstawowych rowów melioracyjnych miasta – RS 11, RS 11-20 i rowu „poza ewidencją” a przy płaskim podłożu będą zbiornikami infiltracyjnymi lub zbiornikami wody do odparowania;
- 4) podjęcie współpracy z gminami sąsiednimi w zakresie sprawnego działania systemu odprowadzenia wód deszczowych;
- 5) stopniowe wprowadzanie nowoczesnych urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
- 6) budowę systemów magazynowania wody deszczowej, w obrębie działek prywatnych i publicznych, w celu jej wykorzystywania do podlewania ogrodów.

§ 69

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że:

- 1) zaopatrzenie miasta w gaz średnioprężny odbywać się będzie z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II^o przy ul. Bałtyckiej w Grodzisku Mazowieckim, poprzez istniejący gazociąg średniego ciśnienia $\Phi 200$ mm wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 719, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) w ulicach zbiorczych, lokalnych i dojazdowych rezerwowane będą pasy terenu, nie-zbędne do realizacji sieci gazowej, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia ulicy, prowadzenia sieci przez tereny prywatne, z zachowaniem odległości 0,5 m między gazociągiem a ogrodzeniem;
- 3) warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami;

- 4) szafki gazowe, umiejscowione w ogrodzeniach (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lub na budynku należy montować zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

§ 70

W zakresie zaopatrzenia miasta w ciepło ustala się, że:

- 1) zaopatrzenie w ciepło nastąpi lokalnie, z własnych źródeł ciepła, w oparciu o sieć gazową, na warunkach eksploatatora sieci;
- 2) dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne;
- 3) w nowych i modernizowanych budynkach nakazuje się stosowanie systemów grzewczych zapewniających ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko.

§ 71

W zakresie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenu w energię elektryczną 15kV poprzez istniejącą stację transformatorową „Brwinów”;
- 2) zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 3) oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z istniejących stacji transformatorowych oraz sukcesywną modernizację oświetlenia ulicznego, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa użytkowników i estetyki wprowadzanych rozwiązań;
- 4) stopniową przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach, lub zmodernizowaną technicznie napowietrzną, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia ulicy, prowadzenia sieci przez tereny prywatne;
- 5) realizacja stacji transformatorowych wymaga każdorazowo uzyskania opinii Urzędu Miasta i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 72

1. Ustala się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, oraz o możliwości lokalnych operatorów.
2. Zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz ustala się stopniową wymianę sieci napowietrznej na kablową.

§ 73

Ustala się, że zasady utrzymania porządku i czystości na terenie opracowania będą zgodne z przepisami obowiązującymi w mieście Podkowa Leśna.

Rozdział 11

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

§ 74

W odniesieniu do terenów, które znajdują się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych, do czasu, kiedy w drodze rozporządzenia Wojewoda Mazowiecki określi granice obszaru ograniczonego użytkowania dla linii WKD i drogi nr 719 oraz ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu, zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627), ustala się zakaz sytuowania budynków mieszkalnych

i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż:

- 1) 80 m od krawężnika jezdni drogi nr 719;
- 2) 25 m od granicy terenów kolejowych.

Zakaz ten nie dotyczy nowej zabudowy lokalizowanej w zasięgu uciążliwości linii WKD, jeżeli inwestor zastosuje uzgodnione z właściwymi organami warunki technicznej ochrony akustycznej budynków lub rozwiązania ekranów akustycznych.

§ 75

Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ogrodowych (MN)

§ 76

Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ogrodowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 29MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 42MN, 43MN, 45MN, 50MN, 60MN, 69MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 102MN, 103MN, 104MN, 186MN / pkt.39 w części + /, 189MN, 191MN.

§ 77

1. Na terenach **MN** ustala się rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolnostojących.
2. Na terenach **MN** dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że jest to uzasadnione koniecznością ochrony drzewostanu, ukształtowania terenu lub stosunków wodnych oraz że domy są usytuowane na dwóch wydzielonych działkach, spełniających ustalone w planie miejscowym warunki dla działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ogrodowych;
 - 2) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) lokalizowanie nieuciążliwych usług o charakterze pensjonatów i działalności opiekuńczej, edukacyjnej i ochrony zdrowia, na zasadzie adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy (nie więcej niż 1 obiekt o powierzchni całkowitej do 50 m² w obrębie działki budowlanej).
3. Na terenach **MN** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy usługowej, w formie oddzielnych budynków, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków usługowych na wydzielonych działkach;
 - 2) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które: wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, generują wzmożony ruch samochodów ciężarowych;
 - 3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 78

Na terenach **MN** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 79

Dla terenów **MN** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m , zgodnie z ustaleniami § 47 / **autopoprawka /**
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 51 ust.1 **./ autopoprawka – powtórzenie ustaleń § 51 ust.1 /**

- dla działek ogrodowych – 70%

- dla działek leśnych – 80%

- dla działek położonych na wydmach i w otulinach rezerwatów – 85 %

- 5) maksymalny wskaźnik zabudowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 51 ust. 2 i 3 **/ autopoprawka – powtórzenie ustaleń § 51 ust.2 i 3 /**

- 20% powierzchni działki ogrodowej

- 15% powierzchni działki leśnej;

- 12% powierzchni działek położonych na wydmach i w otulinach rezerwatu;

Powierzchnia zabudowy oraz dojeżdż i dojazdów o wszystkich rodzajach nawierzchni ,niezależnie od stopnia ich utwardzenia ,a w przypadku działek leśnych również powierzchnia wyłączona z gospodarki leśnej ,nie może być większa niż 400 m².Na gruntach odlesionych obowiązują wszystkie ustalenia planu ,dotyczące ochrony i kształtowania środowiska zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały,w szczególności nakaz niszczenia istniejącej zieleni.

- 6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości co najmniej 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 80

Dla terenów **MN** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaleń szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -§ 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 53, § 54, § 55 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73 niniejszej uchwały.

§ 81

Ustalania § 76 – § 80 obowiązują dla wszystkich terenów **MN**, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **2MN**:
zakaz sytuowania:
 - zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) dla terenów **8MN i 9MN**:
zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od granicy parku „Stawisko”, oraz poza granicą południową dz.nr ew.10 i granicą północną dz.nr ew.11 z obrębu 2 / autopoprawka /
- 3) dla terenu **10MN**:
 - a) zakaz sytuowania:
 - zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
 - c) zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 4) dla terenu **12MN**:
 - a) zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”,
 - b) zakaz sytuowania:
 - zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 5) dla terenu **29MN**:
zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 6) dla terenu **34MN, 35MN, 38MN, 40MN, 42MN, 45MN, 76MN**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 7) dla terenu **43MN**:
działka o nr ew. 211, obr. 3₁ o powierzchni 201 m²₁ nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
- 8) dla terenu **77MN**:
zakaz sytuowania:
 - zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 9) dla terenów **102MN**:
nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 10) dla terenu **103MN**:
 - a) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały,
 - b) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały,
 - c) działki o nr ew. 155 i 161, obr. 6, o powierzchniach odpowiednio 105 m² i 43 m²₁ nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;

- 11) dla terenu **104MN**:
zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z ustaleniami § 74 niniejszej uchwały;
- 12) dla terenu **189MN**:
 - a) obowiązek stosowania specjalnych rozwiązań technicznych, zabezpieczających budynki przed wysokim poziomem wód gruntowych (teren podmokły),
 - b) nakaz ochrony znajdujących się w obrębie terenu pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych (ML)

§ 82

Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 7ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 33ML, 39ML / pkt.40 - /, 41ML, 48ML, 64ML, 65ML, 66ML, 67ML, 78ML, 79ML, 84ML, 86ML, 87ML, 88ML, 94ML, 95ML, 96ML, 97ML, 98ML, 99ML, 101ML, 105ML, 106ML, 107ML, 108ML, 109ML, 110ML, 111ML, 112ML, 113ML, 114ML, 115ML, 116ML, 117ML, 119ML, 123ML, 135ML, 136ML, 137ML, 138ML, 139ML, 140ML, 141ML, 142ML, 144ML, 147ML, 148ML, 149ML, 150ML, 151ML, 152ML, 153ML, 154ML, 155ML, 156ML, 157ML, 158ML, 160ML, 161ML, 162ML, 163ML, 164ML, 165ML, 166ML, 167ML, 168ML, 169ML, 172ML, 173ML, 174ML, 175ML, 176ML, 177ML, 178ML, 179ML, 180ML, 181ML, 182ML, 183ML, 184ML, 185ML,

§ 83

Na terenach **ML** ustala się rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolnostojących.

1. Na terenach **ML** dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że jest to uzasadnione koniecznością ochrony drzewostanu, ukształtowania terenu lub stosunków wodnych oraz że domy są usytuowane na dwóch wydzielonych działkach, spełniających ustalone w planie miejscowym warunki dla działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych;
 - 2) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) lokalizowanie nieuciążliwych usług o charakterze pensjonatów i działalności opiekuńczej, edukacyjnej i ochrony zdrowia, na zasadzie adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy (nie więcej niż 1 obiekt o powierzchni całkowitej do 50 m² w obrębie działki budowlanej).
2. Na terenach **ML** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy usługowej, w formie oddzielnych budynków, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków usługowych na wydzielonych działkach;
 - 2) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które: wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, generują wzmożony ruch samochodów ciężarowych;
 - 3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 84

Na terenach **ML** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały

§ 85

Dla terenów **ML** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m - zgodnie z ustaleniami § 47 pkt.1 /autopoprawka /
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%, z zastrzeżeniem § 51 ust. 1. pkt 3;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 15%, z zastrzeżeniem § 51 ust. 2. pkt 3 i ust.3
- 6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami za budowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości co najmniej 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 86

Dla terenów **ML** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 23, § 24 ust. 2, § 30 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustaleń § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 53, § 54, § 55 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73 niniejszej uchwały.

§ 87

Ustalenia § 82 – § 86 obowiązują dla wszystkich terenów **ML**, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **1ML**:
 - a) adaptację istniejącego stawu i gospodarstwa rolno-stawowego;
 - b) zakaz sytuowania:
 - zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
 - ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m, od górnej krawędzi zbiornika wodnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - c) ochronę przewidzianą we właściwych przepisach stanowiska archeologicznego 59-63/2, zgodnie z § 36 niniejszej uchwały,

- d) zakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej 110KV, oznaczonej na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu **7ML**:
zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od granicy z Parkiem „Stawisko”;
- 3) dla terenu **14ML**:
zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 4) dla terenu **15ML**:
a) zakaz niszczenia wydm, zgodnie z § 29 ust.1 i 3 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony, zachowania oraz wprowadzenia nowej, odpowiedniej roślinności w naturalny sposób wzmacniającej wydmy zgodnie z § 29 ust.2 niniejszej uchwały;
- 5) dla terenu **16ML**:
zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 6) dla terenu **17ML**:
a) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały,
b) zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 7) dla terenu **18ML**:
a) zakaz niszczenia wydm, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony, zachowania oraz wprowadzenia nowej roślinności w naturalny sposób wzmacniającej wydmy zgodnie z § 29 niniejszej uchwały
c) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 8) dla terenu **19ML**:
a) zakaz niszczenia wydm, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony, zachowania oraz wprowadzenia nowej, odpowiedniej roślinności w naturalny sposób wzmacniającej wydmy zgodnie z § 29 niniejszej uchwały
c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy na działce nr 145, obr. 2 do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym i maksimum 8 m;
- 9) dla terenu **20ML**:
a) nakaz reparcelacji działek o nr ew. 189, 190 obr. 2, o powierzchniach odpowiednio: 353 m², 1436 m². W przypadku nie przeprowadzenia reparcelacji działkę nr ew. 189 traktuje się jako niebudowlaną,
b) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 10) dla terenu **21ML**:
a) zakaz niszczenia wydm, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony, zachowania oraz wprowadzenia nowej, odpowiedniej roślinności w naturalny sposób wzmacniającej wydmy, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały;
c) działkę o nr ew. 168, obr. 2, o powierzchni 361 m², traktuje się jako niebudowlaną,
d) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
e) zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 11) dla terenu **22ML**:
a) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały,
b) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;

- 12) dla terenu **23ML**:
zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały;
- 13) dla terenu **24ML**:
a) zakaz niszczenia wydm, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały.
b) nakaz ochrony, zachowania oraz wprowadzenia nowej, odpowiedniej roślinności w naturalny sposób wzmacniającej wydmy, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały;
c) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
d) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały,
e) zakaz lokalizacji na działce o nr ew. 226, obr. 2, o powierzchni 873 m², budynku mieszkalnego, zalecenie scalenia z działką o nr ew. 225 o powierzchni 872 m²,
f) obowiązek szczególnego opracowania ogrodzeń od strony torów WKD;
- 14) dla terenu **33ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 15) dla terenu **39ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 16) dla terenu **41ML**:
zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 17) dla terenu **48ML**:
a) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały,
b) zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 18) dla terenu **64ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) ochronę przewidzianą we właściwych przepisach stanowiska archeologicznego 59-63/12, zgodnie z § 36 niniejszej uchwały;
- 19) dla terenu **65ML**:
ochronę przewidzianą we właściwych przepisach stanowisk archeologicznych 59-63/12 i 59-63/14 zgodnie z § 36 niniejszej uchwały;
- 20) dla terenu **66ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 34 niniejszej uchwały,
b) ochronę przewidzianą we właściwych przepisach stanowisk archeologicznych 59-63/12 59-63/13, 59-63/14 zgodnie z § 36 niniejszej uchwały,
c) adaptację, z możliwością modernizacji lub rozbudowy i dopuszczeniem zmiany funkcji budynku przychodni zdrowia;
- 21) dla terenu **67ML**:
a) ochronę przewidzianą we właściwych przepisach stanowiska archeologicznego 59-63/13 zgodnie z § 36 niniejszej uchwały,
b) zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenu 68ZL

- 22) dla terenu **78ML**:
zakaz sytuowania:
- zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
- ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m
od górnej krawędzi rowu oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych,
gruntowych i do gruntu;
- 23) dla terenu **79ML**:
a) zakaz sytuowania:
- zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
- ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m
od górnej krawędzi rowu oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych,
gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały,
b) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 24) dla terenu **84ML**:
działki o nr ew. 56 obr. 6, o powierzchni 114 m² i 57 o powierzchni 31 m² nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- 25) dla terenu **86ML**:
a) zakaz sytuowania:
c) zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
d) ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m
od górnej krawędzi rowu ,oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych,
gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały,
b) zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenu parku leśnego oznaczonego symbolem 85ZL,
c) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 26) dla terenów **87ML, 94ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 27) dla terenu **88ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) działki o nr ew. 74 obr. 5, o pow. 251 m², 92 o pow. 163 m², 100 o pow. 20 m², 102 o pow. 22 m², 104 o pow. 22 m², nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- 28) dla terenu **95ML**:
zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały;
- 29) dla terenu **98ML**:
a) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały,
b) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 30) dla terenu **99ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 31) dla terenu **101ML**:
a) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

32) dla terenu 105ML:

- a) zakaz niszczenia wydm, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały,
- b) nakaz ochrony, zachowania oraz wprowadzenia nowej, odpowiedniej roślinności w naturalny sposób wzmacniającej wydmy, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały;
- c) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

33) dla terenu 106ML:

- a) zakaz niszczenia wydm, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały,
- b) nakaz ochrony, zachowania oraz wprowadzenia nowej, odpowiedniej roślinności w naturalny sposób wzmacniającej wydmy, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały;
- c) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały,
- d) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
- e) działka o nr ew. 46, obr. 8, o powierzchni 72 m², nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;

34) dla terenu 112ML:

działka o nr ew. 122, obr. 8, o powierzchni 577 m², nie stanowi samodzielnej działki budowlanej. Dopuszcza się scalenie z działką nr ew. 123;

35) dla terenu 113ML:

- a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
- b) zakaz sytuowania: - zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m, od górnej krawędzi rowu melioracyjnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały;

36) dla terenu 114ML:

- a) zakaz sytuowania:
 - zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
 - od górnej krawędzi rowu melioracyjnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały,
- b) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
- c) adaptacja istniejącego ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego (dawny „RUCH”);

37) dla terenu 115ML:

- zakaz sytuowania:
- zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
 - od górnej krawędzi rowu melioracyjnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały;

38) dla terenu 116ML:

- a) zakaz sytuowania:
 - zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
 - od górnej krawędzi rowu melioracyjnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały,
- b) działka o nr ew. 9/1, obr. 9 o powierzchni 57 m², nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;

39) dla terenu 117ML:

działki o nr ew. 2/2 obr. 9, o powierzchni 95 m², 2/3 o powierzchni 89 m², 3/2 o powierzchni 55 m², 3/3 o powierzchni 83 m², nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;

- 40) dla terenu **119ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 41) dla terenów **123ML, 137ML**:
zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały
- 42) dla terenu **135ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 43) dla terenu **138ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 44) dla terenu **139ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały,
c) działka o nr ew. 156 obr. 11, o powierzchni 347 m², nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
- 45) dla terenu **140ML**:
a) zakaz sytuowania:
- zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
od górnej krawędzi rowu melioracyjnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 46) dla terenów: **141ML, 142ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 47) dla terenu **144ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 48) dla terenu **147ML**:
zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały;
- 49) dla terenu **149ML**:
a) zakaz sytuowania:
- zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
- ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m
od górnej krawędzi rowu melioracyjnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały,
b) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 50) dla terenów **150ML, 151ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;

- 50) dla terenu **152ML**:
- zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały,
 - nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały,
 - działki o nr ew. 10 obr. 12, o powierzchni 26 m², nr ew.12 o powierzchni 51 m², nr ew.14 o powierzchni 82 m², nr ew.16 o powierzchni 85 m², nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- 52) dla terenu **153ML**:
- nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
 - nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 53) dla terenu **154ML**:
działka nr ew. 259 obr. 12, o powierzchni 303 m², nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
- 54) dla terenu **155ML**:
- nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
 - nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały,
 - zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały;
- 55) dla terenu **156ML**:
- nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
 - nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 56) dla terenów **157ML, 158ML**:
- nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 34 niniejszej uchwały,
 - zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały;
- 57) dla terenów **160ML, 161ML**
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 58) dla terenu **162ML**: zakaz sytuowania:
- zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
od górnej krawędzi rowu melioracyjnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 59) dla terenów **163ML, 165ML**:
- nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
 - zakaz sytuowania:
- zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
od górnej krawędzi rowu melioracyjnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 60) dla terenu **164ML**:
- nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
 - zakaz niszczenia wydmy, zgodnie z § 29 niniejszej uchwały,
 - nakaz ochrony, zachowania oraz wprowadzenia nowej, odpowiedniej roślinności w naturalny sposób wzmacniającej wydmy,
 - zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu im.B.Hryniewieckiego;

/ oczywisty błąd /

- 61) dla terenów **166ML, 167ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 62) dla terenu **169ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 63) dla terenów **173ML, 174ML, 175ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 64) dla terenu **176ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) adaptację z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy istniejącego ośrodka szkoleniowego „Kalkstein” z zastrzeżeniem ustaleń § 51 ust.1 pkt.2, ust.2 pkt.2 i ust.3;
- 65) dla terenów **177ML, 178ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu im. B.Hryniewieckiego
/ oczywisty błąd /
- 66) dla terenów **179ML, 180ML, 181ML**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 67) dla terenów **182ML, 183ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 68) dla terenu **185ML**:
a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
b) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych (MN/U)

§ 88

Wyznaczają się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ogrodowych z dopuszczeniem usług podstawowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 49MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 55MN/U, 56MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 70MN/U, 71MN/U, 73MN/U, 83MN/U, 122MN/U, 125MN/U, 126MN/U, 127MN/U, 128MN/U, 132MN/U, 187MN/U.

§ 89

1. Na terenach **MN/U** ustala się rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolnostojących.

2. Na terenach **MN/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie obiektów usługowych, o lokalnym zasięgu obsługi, pod warunkiem, że zostanie wykluczona realizacja usług, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu;
- 2) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
- 3) lokalizowanie zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że jest to uzasadnione koniecznością ochrony drzewostanu, ukształtowania terenu lub stosunków wodnych oraz że domy są usytuowane na dwóch wydzielonych działkach, spełniających ustalone w planie miejscowym warunki dla działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.

3. Na terenach **MN/U** wyklucza się:

- 1) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które: wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, generują wzmożony ruch samochodowy;
- 2) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 90

Na terenach **MN/U** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 91

Dla terenów **MN/U** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m; zgodnie z ustaleniami § 47 / autopoprawka /
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% z zastrzeżeniem ustaleń § 51 ust.1 pkt.2
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 20% z zastrzeżeniem ustaleń § 51 ust. 2 pkt.2 i oraz ust.3
- 6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości co najmniej 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 92

Dla terenów **MN/U** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaleń szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 31

- niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
 - 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -§ 42, § 43 niniejszej uchwały;
 - 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 53, § 54, § 55 ust. 2, 3 niniejszej uchwały;
 - 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73 niniejszej uchwały.

§ 93

Ustalenia § 88 – § 92 obowiązują dla wszystkich terenów **MN/U**, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **30MN/U**:
zachowanie min. 85% powierzchni biologicznie czynnej przy maksymalnym stopniu zabudowania terenu do 12% powierzchni działki w granicach otuliny rezerwatu „Parów Sójek”;
- 2) dla terenu **32MN/U**:
 - a) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały,
 - b) działka nr ew. 25, obr. 3, o powierzchni 480 m² nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
- 3) dla terenu **49MN/U**:
 - a) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 76 niniejszej uchwały,
 - b) w przypadku likwidacji składu węgla – nakaz rekultywacji terenu i dopuszczenie realizacji innych obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego lub obsługi finansowej;
- 4) dla terenu **51MN/U**:
zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 76 niniejszej uchwały;
- 5) dla terenu **56MN/U**:
działka nr ew. 65/2, obr. 4, o powierzchni 58 m², nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
- 6) dla terenu **58MN/U**:
działki nr ew. 31, 32, 33 obr. 4, o powierzchniach odpowiednio: 77 m², 331 m², 470 m², nie stanowią samodzielnych działek budowlanych i przy wydawaniu decyzji administracyjnych służących realizacji planu powinny być rozpatrywane jako jedna działka budowlana;
- 7) dla terenu **71MN/U**:
ochronę przewidzianą we właściwych przepisach stanowiska archeologicznego 59-63/26, zgodnie z § 36 niniejszej uchwały;
- 8) dla terenu **83MN/U**:
 - a) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały,
 - b) czasową adaptację wolnostojącego pawilonu handlowego – docelowo zastąpienie pawilonu nowym obiektem handlowym o wyższym standardzie lub budynkiem mieszkalnym;
- 9) dla terenu **122MN/U**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 10) dla terenu **125MN/U**:
nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały;
- 11) dla terenów **122MN/U**, **126MN/U**, **127MN/U**, **128MN/U**:
nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

- 12) dla terenu **132MN/U**:
- a) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonych w obrębie terenu obiektów objętych ewidencją konserwatorską, zgodnie z § 35 niniejszej uchwały,
 - b) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oświaty (MN/UO)

§ 94

Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ogrodowych z dopuszczeniem usług oświaty, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **133MN/UO, 134MN/UO**.

§ 95

1. Na terenach **MN/UO** ustala się rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolnostojących.
2. Na terenach **MN/UO** dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych,
 - 2) adaptację istniejących i lokalizację nowych obiektów z zakresu oświaty;
 - 3) lokalizowanie zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że jest to uzasadnione koniecznością ochrony drzewostanu, ukształtowania terenu lub stosunków wodnych oraz że domy są usytuowane na dwóch wydzielonych działkach, spełniających ustalone w planie miejscowym warunki dla działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ;
 - 4) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.
3. Na terenach **MN/UO** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które: wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, generują wzmożony ruch samochodów ciężarowych,
 - 2) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 96

Na terenach **MN/UO** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 97

Dla terenów **MN/UO** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – 1500m²
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej – 0,25
- 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10 m - zgodnie z ustaleniami § 47 / autopoprawka /

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej - 70%
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowania terenu na działkach zabudowy mieszkaniowej – 20%
- 6) dla obiektów oświaty – maksymalna wysokość zabudowy 10 m , minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, **zapewnienie minimum 4 miejsc parkingowych w granicach działek;**
/ pkt.41 + /
- 7) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości co najmniej 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 98

Dla terenów **MN/VO** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaień § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaień § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaień § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaień § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaień § 53, § 54, § 55 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaień § 66, § 67 § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały.

§ 99

Ustalenia § 94 – § 98 obowiązują dla wszystkich terenów MN/VO, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **133MN/VO**:
 - a) nakaz ochrony znajdujących się w obrębie terenu pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały .
 - b) adaptację budynku szkoły społecznej, z możliwością jego remontu, modernizacji i rozbudowy
 - c) działka nr ew. 127 obr. 11, o powierzchni 326 m², nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
- 2) dla terenu **134MN/VO**:
 - a) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały,
 - b) możliwość realizacji szkoły na działkach u zbiegu ulic Modrzewiowej i Kościelnej.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych z dopuszczeniem usług oświaty (ML/VO)

§ 100

Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych, z dopuszczeniem usług oświaty, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **100ML/VO, 171ML/VO**.

§ 101

1. Na terenach **ML/UO** ustala się rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolnostojących.
2. Na terenach **ML/UO** dopuszcza się:
 - 1) adaptację istniejących **objektów** z zakresu oświaty, z możliwością ich remontu, modernizacji i rozbudowy oraz wprowadzenia usług z zakresu kultury;
 - 2) lokalizowanie zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że jest to uzasadnione koniecznością ochrony drzewostanu, ukształtowania terenu lub stosunków wodnych oraz że domy są usytuowane na dwóch wydzielonych działkach, spełniających ustalone w planie miejscowym warunki dla działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych;
 - 3) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 4) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.
3. Na terenach **ML/UO** wyklucza się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy usługowej, w formie oddzielnych budynków, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków usługowych na wydzielonych działkach, **w** tym nowych obiektów z zakresu usług oświaty;
 - 2) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które: wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, generują wzmożony ruch samochodów ciężarowych;
 - 3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie **w** obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 102

Na terenach **ML/UO** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 103

Dla terenów **ML/UO** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – 2000 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach mieszkaniowych – 0.20,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy na terenach mieszkaniowych – 10 m zgodnie z ustaleniami § 47 / autopoprawka /
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej – 80%
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowania terenu na działkach zabudowy mieszkaniowej – 15%;
- 6) dla obiektów oświaty – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%, maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m , zapewnienie minimum 4 miejsc parkingowych w granicach działek. / pkt.42 + , pkt.43 - , oraz autopoprawka /

- 7) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości co najmniej 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 104

Dla terenów **ML/UO** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 25 ust. 2, § 30 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 53, § 54, § 55 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67 § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały.

§ 105

Ustalenia § 100 – § 104 obowiązują dla wszystkich terenów ML/UO, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **100ML/UO**:
 - a) działki o nr ew. 112 i 113 obr. 6, o powierzchniach odpowiednio 175 m² i 171 m², nie stanowią samodzielnych działek budowlanych,
 - b) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych, w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z § 74 niniejszej uchwały;
- 2) dla terenu **171ML/UO**:
nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

Rozdział 17

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług oświaty (UO)

§ 106

Wskazuje się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **72UO** i **118UO**.

§ 107

Dla terenów usług oświaty ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, przy przestrzeganiu wszystkich przepisów niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń DZIAŁU I

§ 108

Na terenach UO nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 109

Dla terenów **UO** ustala się: / pkt.44 + , pkt.45 + w części /

- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%

§ 110

Dla terenów **UO** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 19, § 24, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 46, § 47 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55, § 56 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały.

Rozdział 18

Ustalenia szczegółowe dla terenów obiektów sakralnych i wyznań religijnych (UW)

§ 111

Wskazuje się teren kościoła katolickiego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **131UW**.

§ 112

Dla terenu **131UW** plan ustala ochronę istniejącego zagospodarowania – zabytkowego kościoła i ogrodu, zgodnie z § 35, § 38, DZIAŁU I niniejszej uchwały oraz nakaz ochrony pomników przyrody (głazów narzutowych), zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

Rozdział 19

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług komercyjnych (U)

§ 113

Wskazuje się tereny usług komercyjnych, z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła nieprodukcyjnego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **6U, 63U, 81U, 89U, 170U, 200U**

§ 114

1. Na terenach **U** ustala się rozwój funkcji usługowych w formie budynków wolnostojących.
2. Na terenach **U** dopuszcza się:
 - 1) adaptację istniejących obiektów usługowych, z nakazem ich remontu i modernizacji;
 - 2) lokalizowanie stałych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania ich usytuowania do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.

3. Na terenach **U** wyklucza się:

- 1) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urzędzeń, które: wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację, wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, generują wzmożony ruch samochodów ciężarowych;
- 2) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 500 m²;
- 3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie **w** obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 115

Na terenach **U** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 116

Dla terenów **U** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 117

Dla terenów **U** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

1. w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
2. w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 31 niniejszej uchwały;
3. w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
4. w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
5. w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
6. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55 niniejszej uchwały;
7. w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73 niniejszej uchwały.
- 8.

§ 118

Ustalenia § 113 – § 117 obowiązują dla wszystkich terenów **U** wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **63U**:
 - a) lokalizację usług z zakresu rekreacji i wypoczynku,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - c) utrzymanie i ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzenie nowych nasadzeń od strony cmentarza;
- 2) dla terenu **81U**:
 - a) adaptację istniejącego zagospodarowania – bazy zieleni miejskiej, z dopuszczeniem remontu, modernizacji lub wymiany istniejących obiektów, przy zachowaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 80% / **autopoprawka** / i maksymalnej wysokości zabudowy do 1 kondygnacji,

- b) utrzymanie istniejącego masztu telefonii cyfrowej, nakaz utrzymania w obrębie działki nr ew.190 obr.4 - 80% / **autopoprawka** / powierzchni biologicznie czynnej .
- 3) dla terenu **89U**
- lokalizację usług związanych z obsługą mieszkańców, korzystających z kolejki WKD, takich jak: gastronomia, obsługa finansowa, handel,
 - lokalizację parkingów dla samochodów i rowerów dla korzystających z kolejki WKD, pod warunkiem pełnej ochrony istniejącego drzewostanu,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 10%:/ **autopoprawka** /
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.3 / **autopoprawka** /
- 4) dla terenu **170U**:
- dopuszcza się lokalizowanie na działce usługowej budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że będzie ono zgodne ze wszystkimi przepisami niniejszej uchwały,
 - dopuszcza się lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 30%,
 - nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 5) dla terenu **200U**:
- możliwość lokalizacji budynku usługowego z zakresu usług podstawowych, dobudowanego do budynku na działce o nr ew. 71 obr. 3, przy zachowaniu wszystkich ustaleń planu dotyczących zabudowy na działkach ogrodowych i ograniczeniem wysokości zabudowy do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym i maksimum 8 m. Bryła budynku musi uwzględniać jego eksponowane położenie na zamknięciu ulic 10KL i 35KD,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

Rozdział 20

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług administracji (UA)

§ 119

Wskazuje się tereny usług z zakresu administracji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **130UA/U, 201UA**.

§ 120

Dla terenów usług z zakresu administracji ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów. Ponadto na terenie **130UA/U** dopuszcza się lokalizację komercyjnych obiektów usługowych, przy przestrzeganiu wszystkich przepisów DZIAŁU I niniejszej uchwały.

§ 121

Na terenach **UA** nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 122

Dla terenów **UA** ustala się:

- maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;
- lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 123

Dla terenów **UA** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaleń szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55, § 57 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały.

§ 124

Ustalenia § 119 – § 123 obowiązują dla terenów **130UA/U** i **201UA**. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **130UA/U**:
 - a) częściową adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością modernizacji i rozbudowy budynku Urzędu Miasta oraz obowiązkiem wymiany obiektów handlowych na budynki dostosowane formą i artykulacją elewacji do historycznej zabudowy Miasta-Ogrodu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 30%,
 - d) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały
- 2) dla terenu **201UA**:
 - a) przeznaczenie terenu na cele obronności i bezpieczeństwa państwa – adaptację istniejącego budynku komisariatu policji, z możliwością jego modernizacji i rozbudowy,

Rozdział 21

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu łączności (UŁ)

§ 125

Wskazuje się teren usług z zakresu łączności, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **53UŁ**.

§ 126

Dla terenu usług z zakresu łączności ustala się:

- 1) adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
- 2) zaleca się objęcie budynku dawnej poczty (centrala telefoniczna) ochroną konserwatorską, poprzez wpis do ewidencji zabytków.

§ 127

Dla terenów UŁ ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2, § 35 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 46, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i

warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55, § 57 niniejszej uchwały;

- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 55, § 56, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały.

Rozdział 22

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu ochrony zdrowia (UZ)

§ 128

Wskazuje się tereny usług z zakresu ochrony zdrowia oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **207UZ** i **46UZ/U**.

§ 129

Dla terenu usług z zakresu ochrony zdrowia ustala się:

- 1) realizację obiektów związanych z ochroną zdrowia oraz adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, możliwość zmiany użytkowania obiektu istniejącego na terenie 46UZ/U na inne cele usługowe, przy zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m; / **autopoprawka** /
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 5) realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 130

Dla terenów **UZ** i **UZ/U** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaleń szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55, § 57 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73 niniejszej uchwały.

Rozdział 23

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług z zakresu kultury (UK)

§ 131

Wskazuje się tereny usług z zakresu kultury, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **47UK**, **124UK/US/U**.

§ 132

Dla terenu usług z zakresu kultury:

- 1) ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy lub wymiany istniejących obiektów;
- 2) dopuszcza się:

- a) dla terenu **47UK** możliwość przywrócenia funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku lub zmiany użytkowania na inne cele usługowe,
- b) dla terenu **124UK/US/U** możliwość lokalizacji usług z zakresu kultury, sportu i rekreacji oraz innych funkcji usługowych związanych z obsługą mieszkańców, korzystających z kolejki WKD, takich jak: gastronomia, obsługa finansowa, handel, realizację skweru publicznego a także parkingów dla samochodów i rowerów dla korzystających z kolejki WKD, pod warunkiem pełnej ochrony istniejącego drzewostanu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) realizację potrzeb parkingowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 133

Dla terenów **UK** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 20, § 24, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 33 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55, § 57 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały.

Rozdział 24

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług zakresu rekreacji i sportu (US) oraz dla terenów usług zakresu rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług turystyki (US/UT)

§ 134

Wskazuje się tereny usług z zakresu sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **190US** oraz tereny usług zakresu rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług turystyki, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **3US/UT**, **4US/UT**.

§ 135

Dla terenu usług z zakresu sportu i rekreacji oraz dla terenów usług z zakresu sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług turystyki ustala się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 64 niniejszej uchwały.

§ 136

Dla terenów **US** oraz **US/UT** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 25, § 26, § 27, § 28, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 45 niniejszej uchwały;

- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55, § 57 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73 niniejszej uchwały.

§ 137

Ustalenia § 134 – § 136 obowiązują dla wszystkich terenów **US** i **US/UT**. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenu **190US**:
 - a) adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji, rozbudowy lub wymiany istniejących obiektów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
 - d) zakaz sytuowania:
 - e) zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,
 - f) ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m, od górnej krawędzi zbiornika wodnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) dla terenu **3US/UT**:
 - a) możliwość budowy obiektów zintegrowanych z terenami zieleni, w tym związanych z obsługą drogi 719, z dachami wielopołaciowymi o kącie nachylenia połąci do 45° na działce o minimalnej powierzchni 2 ha,
 - b) dopuszczenie jako towarzyszącej, funkcji obsługi drogi 1KGP z zakazem lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych oraz usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - c) możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinne dla zarządców nieruchomości,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - g) obsługę komunikacyjną od przedłużenia ul. Gołębiej;
- 3) dla terenu **4US/UT**:
 - a) możliwość budowy obiektów zintegrowanych z terenami zieleni, w tym związanych z obsługą drogi 719, z dachami wielopołaciowymi o kącie nachylenia połąci do 45° na działce o minimalnej powierzchni 3 ha,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych oraz usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - c) możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinne dla zarządców nieruchomości ,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% / **autopoprawka** /

Rozdział 25

Ustalenia szczegółowe dla terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę (WW)

§ 138

Wskazuje się teren stacji uzdatniania wody, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **44WW**.

§ 139

Dla terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 4) realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z § 62 niniejszej uchwały.

§ 140

Dla terenu **WW** ustala się, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55, § 57 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały.

Rozdział 26

Ustalenia szczegółowe dla terenów kolejowych (KK)

§ 141

Wskazuje się tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **159KK**.

§ 142

Dla terenów kolejowych ustala się:

- 1) adaptację linii i przystanków Warszawskiej Kolei Dojazdowej, z możliwością ich modernizacji lub rozbudowy;
- 2) zachowanie i modernizację ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, biegnącego wzdłuż terenów kolejowych przez cały teren miasta;
- 3) wprowadzenie i utrzymywanie roślinności po północnej stronie torów WKD (drzewa i krzewy) w rejonie Parku Miejskiego;
- 4) zachowanie i modernizację, w celu poprawy bezpieczeństwa użytkowników, istniejących naziemnych przejść drogowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego numerami I, III, VI oraz podziemnych przejść pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego numerami II, V;
- 5) realizację nowego, naziemnego pieszo-rowerowego przejścia przez tory na przedłużeniu ulicy 24KL, ulicy 44KD oznaczonego na rysunku planu miejscowego numerem IV;
- 6) oraz dopuszcza się budowę innych przejść pieszych, w tym nie wskazywanych na rysunku planu miejscowego za zgodą zarządcy WKD i zaleca się ich realizację jako bezkolizyjnych.

§ 143

Dla terenu **KK** ustala się, adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów oraz, że decyzje administracyjne służące realizacji planu miejscowego będą wydawane na podstawie „Ustaień szczegółowych” dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 24, § 26, § 31 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2, § 34 ust. 2, 3, § 37 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 39, § 41, §

- 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 47, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55 ust. 3, § 57 niniejszej uchwały;
 - 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały.

Rozdział 27

Ustalenia szczegółowe dla terenów parków leśnych (ZL)

§ 144

Wskazuje się tereny parków leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 62ZL, 68ZL, 82ZL, 85ZL, 90ZL, 91ZL, 92ZL, 93ZL, 121ZL, 143ZL, 145 ZL, 146ZL

§ 145

Dla terenów parków leśnych obowiązują „Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 14, § 16, § 17, § 20, § 22, § 25, § 26, § 27, § 29, § 30 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 39, § 41, § 42, § 43 niniejszej uchwały
oraz zakaz grodzień od strony przestrzeni publicznych

Rozdział 28

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni parkowej (ZP) oraz terenów zieleni parkowej z dopuszczeniem usług kultury (ZP/UK) i usług komercyjnych (ZP/U)

§ 146

Wskazuje się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **129ZP** i **204ZP**, tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług kultury, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **5ZP/UK** oraz tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **54ZP/U**.

§ 147

1. Dla terenów zieleni parkowej **129ZP** i terenów zieleni parkowej z dopuszczeniem funkcji usługowych z zakresu kultury **5ZP/UK** ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, a dla terenu **204ZP** dodatkowo konieczność uporządkowania i urządzenia skweru miejskiego.
2. Dla terenów zieleni parkowej z dopuszczeniem usług komercyjnych **54ZP/U** ustala się realizację skweru miejskiego i dopuszcza lokalizację wolnostojącego obiektu usługowego, zintegrowanego z zielenią, przy zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 148

Ustalenia § 146 – § 147 obowiązują dla terenów **129ZP**, **204ZP**, **5ZP/UK**, **54ZP/U** wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

- 1) dla terenów **129ZP** i **204ZP**, które należy traktować jako wyłączone z zabudowy, obowiązek przestrzegania „Ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym”,
w szczególności:
 - a) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 14, § 17, § 20, § 23, § 30

- niniejszej uchwały,
- c) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, § 38 niniejszej uchwały,
 - d) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 39, § 41, § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 2) dla terenu **5ZP/UK** – Parku „Stawisko” adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością rewaloryzacji domu Anny i Jarosława Iwaszkiewiczów oraz modernizacji lub rozbudowy obiektów dawnego folwarku, pod warunkiem przestrzegania „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:
- a) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 14, § 16, § 17, § 18, § 20, § 21, § 23, § 25, § 26, § 27, § 29, § 30 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2, § 33 ust. 2,3, § 34 niniejszej uchwały,
 - d) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały,
 - e) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 47, § 48, § 49 niniejszej uchwały,
 - f) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 53, § 57 niniejszej uchwały,
 - g) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały;
- 3) dla terenu **54ZP/U** możliwość lokalizacji obiektu usługowego, jedynie pod warunkiem przestrzegania „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:
- a) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaleń § 12 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 17, § 18, § 19, § 23, § 30 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2, niniejszej uchwały,
 - d) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały,
 - e) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 47, § 48, § 49 niniejszej uchwały,
 - f) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55 niniejszej uchwały,
 - g) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 62, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, niniejszej uchwały,
 - h) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustaleń § 75 niniejszej uchwały.

Rozdział 29

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni izolacyjnej (ZI)

§ 149

Wskazuje się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu **symbolem: 80ZI**

§ 150

Dla terenów zieleni izolacyjnej, które należy traktować jako wyłączone z zabudowy, obowiązują „Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 12 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 14, § 17, § 23, § 30 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1 niniejszej uchwały;

- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 39, § 41, § 42, § 43 niniejszej uchwały.

Rozdział 30

Ustalenia szczegółowe dla terenów cmentarzy (ZC)

§ 151

Wskazuje się teren cmentarzy – istniejącego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **61ZC** oraz projektowanego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **195ZC**.

§ 152

Dla terenu **61ZC** ustala się:

- 1) adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością korekty granic cmentarza;
- 2) 50 m strefę sanitarną cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych. W przypadku występowania zabudowy mieszkaniowej lub funkcji chronionych, nie korzystających z wodociągu miejskiego, strefa ta wynosi 150 m;
- 3) konieczność zapewnienia prawidłowego odwodnienia, poprzez odpowiednie utrzymanie istniejących i budowę nowych rowów melioracyjnych;
- 4) obowiązek przestrzegania „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:
 - a) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustaień § 12 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaień § 13, § 14, § 16, § 17, § 23, § 25, § 26, § 27 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaień § 32 ust. 1, 2, § 38 niniejszej uchwały,
 - d) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały,
 - e) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaień § 49 niniejszej uchwały,
 - f) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaień § 66, § 67, § 68, § 71, § 73 niniejszej uchwały.

§ 153

Dla terenu **195ZC** ustala się:

- 1) zachowanie rezerwy terenowej dla potrzeb budowy cmentarza poza terenem leśnym; / **autopoprawka** /
- 2) 50 m strefę sanitarną wokół rezerwowanego terenu cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych;
- 3) konieczność zapewnienia prawidłowego odwodnienia, poprzez odpowiednie utrzymanie istniejących i budowę nowych rowów melioracyjnych;
- 4) obowiązek przestrzegania „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:
 - a) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaień § 13, § 14, § 17, § 23 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 41, § 42, § 43 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaień § 49 niniejszej uchwały,
 - d) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaień § 66, § 67, § 68, § 71, § 73 niniejszej uchwały.

Rozdział 31

Ustalenia szczegółowe dla terenów leśnych (LS)

§ 154

Wskazuje się tereny leśne – „Lasu Młochowskiego”, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem

193LS, 199LS.

§ 155

1. Dla terenów leśnych, które należy traktować jako wyłączone z zabudowy, obowiązują „Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:
 - 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 2) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 14, § 16, § 22, § 23, § 29, § 30 niniejszej uchwały;
 - 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 36 (stanowisko archeologiczne 60-64/10), § 38 ust. 1 niniejszej uchwały;
 - 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 39, § 41, § 42, § 43 niniejszej uchwały.
3. Ustala się zakaz modernizacji dróg gruntowych, przebiegających przez tereny leśne.

Rozdział 32

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni łąkowej (ZŁ)

§ 156

Wskazuje się tereny łąk oznaczone na rysunku planu symbolami: **188ZŁ, 192ZŁ, 194ZŁ i 196ZŁ**

§ 157

Dla terenów ZŁ obowiązują ustalenia Rozdziału 4 niniejszej uchwały. Tereny te należy traktować jako łąki rekreacyjne z dopuszczeniem otwartych terenów sportowych,/ **autopoprawka** / wyłączone z zabudowy.

Rozdział 33

Ustalenia szczegółowe dla terenów leśniczówki „Dębak” (UL)

§ 158

Wskazuje się teren leśniczówki „Dębak” oznaczony na rysunku planu symbolem **197UL**.

§ 159

Dla terenu **197UL** ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania 80% powierzchni biologicznie czynnej oraz przestrzegania „Ustaień dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:

- 1) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 14, § 17, § 18, § 19, § 23, § 30 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 45, § 47, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54, § 55, § 57 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73 niniejszej uchwały.

Rozdział 34

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni, chronionych

na podstawie ustawy o ochronie przyrody

§ 160

Wskazuje się tereny zieleni, chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolami: 25ZL(ZN), 26ZL(ZN), 27ZL(ZN), 28ZL(ZN), 120ZP/UK/UA(ZN), 202ZL(ZN), 203ZL(ZN).

§ 161

Dla terenów rezerwatów przyrody – 25ZL(ZN), 26ZL(ZN), 27ZL(ZN), 28ZL(ZN), 202ZL(ZN), 203ZL(ZN) obowiązują stosowne przepisy ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92 z 2004 r. poz. 880) oraz rozporządzeń z dnia 21.07.1977 r. i z dnia 04.07.1984 r. Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego.

§ 162

Dla terenu 120ZP/UK/UA(ZN) obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Nr 48 Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 sierpnia 2003 r. w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pn. „Leśny Park Miejski w Mieście-Ogrodzie Podkowie Leśnej”. Ponadto ustala się:

- 1) nakaz szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położonego w obrębie terenu obiektu zabytkowego kasyna, zgodnie z § 34 niniejszej uchwały;
- 2) ochronę studni przy ul. Kwiatowej, poprzez odpowiednie utrzymanie strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej;
- 3) dopuszczenie w rejonie zabytkowego budynku Kasyna oraz w zachodniej części terenu (postulowanej do objęcia ochroną) zagospodarowania o funkcjach usługowych z zakresu kultury lub rekreacji/sportu, związanego z podstawową funkcją terenu – parku miejskiego, pod warunkiem przestrzegania „Ustaleń dla całego obszaru objętego planem miejscowym”, w szczególności:
 - a) w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego – ustaleń § 13, § 14, § 15, § 17, § 19, § 20, § 23, § 25, § 26, § 27, § 29, § 30 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń § 32 ust. 1, 2, § 33, § 34 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 39, § 41, § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – ustaleń § 47, § 48, § 49 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu – ustaleń § 54 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustaleń § 66, § 67, § 68, § 71, § 73 niniejszej uchwały oraz zaleca się opracowanie projektu urządzenia parku.

Rozdział 35**Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji****§ 163**

1. Ustala się klasyfikację funkcjonalną ulic oraz szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa obiektu	Kategoria ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	1KGP	Droga wojewódzka nr 719	Główna ruchu przyspieszonego	Wg stanu istniejącego
2.	2KZ	ul. Brwinowska	Zbiorcza	Wg stanu istniejącego
3.	3KZ	ul. Jana Pawła II	Zbiorcza	Wg stanu istniejącego
4.	4KL	ul. Gołębia	Lokalna	Wg stanu istniejącego
5.	5KL	ul. Sokola	Lokalna	Wg stanu istniejącego
6.	6KL	ul. Zachodnia	Lokalna	Wg stanu istniejącego
7.	7KL	ul. Parkowa	Lokalna	Wg stanu istniejącego

8.	8KL	ul. Słowicza	Lokalna	Wg stanu istniejącego
9.	9KL	ul. Wróbla	Lokalna	Wg stanu istniejącego
10.	10KL	ul. Jaskółcza	Lokalna	Wg stanu istniejącego
11.	11KL	ul. Główna od ulicy Lotniczej /17KL/ do okrągłego placu	Lokalna	Wg stanu istniejącego
12.	12KL	ul. Wiewiórek	Lokalna	Wg stanu istniejącego
13.	13KL	ul. Sarnia	Lokalna	Wg stanu istniejącego
14.	14KL	ul. Błońska	Lokalna	Wg stanu istniejącego
15.	15KL	ul. Miejska	Lokalna	Wg stanu istniejącego
16.	16KL	ul. Myśliwska	Lokalna	Wg stanu istniejącego
17.	17KL	ul. Lotnicza	Lokalna	Wg stanu istniejącego
18.	18KL	ul. Jelenia	Lokalna	Wg stanu istniejącego
19.	19KL	ul. Wilcza	Lokalna	Wg stanu istniejącego
20.	20KL	ul. Królicza	Lokalna	Wg stanu istniejącego
21.	21KL	ul. Wiewiórek od ulicy 12KL do torów kolejki WKD	Lokalna	Wg stanu istniejącego
22.	22KL	ul. Kwiatowa	Lokalna	Wg stanu istniejącego
23.	23KL	ul. Akacjowa na odcinku od ul. Jana Pawła II do ul. Sosnowej	Lokalna	Wg stanu istniejącego
24.	24KL	ul. Topolowa	Lokalna	Wg stanu istniejącego
25.	25KL	Al. Lipowa	Lokalna	Wg stanu istniejącego
26.	26KL	ul. Jodłowa	Lokalna	Wg stanu istniejącego
27.	27KL	ul. Wschodnia	Lokalna	Wg stanu istniejącego
28.	28KL	ul. Bukowa	Lokalna	Wg stanu istniejącego
29.	29KL	ul. Sienkiewicza	Lokalna	Wg stanu istniejącego
30.	30KL	Projektowana (przedłużenie ul. Gołębiej)	Lokalna	12 m
31.	31KD	ul. Grodziska	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
32.	32KD	ul. Krasek	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
33.	33KD	ul. Orla	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
34.	34KD	ul. Sępów	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
35.	35KD	ul. Szczygła	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
36.	36KD	ul. Bażantów	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
37.	37KD	ul. Kukulek	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
38.	38KD	ul. Ptasia	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
39.	39KD	ul. Sójek na odcinku od ul. Szczygłej do działki nr ew. 180	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
40.	40KD	ul. Jastrzębia	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
41.	41KD	ul. Szpaków	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
42.	42KD	ul. Ogrodowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
43.	43KD	ul. Warszawska	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
44.	44KD	ul. Helenowska	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
45.	45KD	ul. Główna na odcinku od okrągłego placu do ul. Wiewiórek	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
46.	46KD	ul. Borsuczka	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
47.	47KD	ul. Bobrowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego

48.	48KD	ul. Rysia	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
49.	49KD	ul. Lisia	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
50.	50KD	ul. Zamkowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
51.	51 KD	ul. Jeża	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
52.	52KD	<u>ul. Dzików</u>	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
53.	53KD	ul. Krecia	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
54.	54KD	dojazd do proj.cmentarza-Dębak	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
55.	55KD	ul. Jałowcowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
56.	56KD	ul. Storczyków	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
57.	57KD	ul. Konwalii	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
58.	58KD	ul. Paproci	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
59.	59KD	ul. Wrzosowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
60.	60KD	ul. <u>Czeremchowa</u>	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
61.	61 KD	ul. Sasanek	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
62.	62KD	ul. Bluszczowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
63.	63KD	ul. Lilpopa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
64.	64KPj	ul. Sportowa	Ciąg pieszo-jezdny	Wg stanu istniejącego
65.	65KD	ul. Iwaszkiewicza	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
66.	66KD	ul. Świerkowa od WKD do ul.Modrzewiowej	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
67.	67KD	ul. Akacyjowa od ul. Świerkowej do ul. Jana Pawła II	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
68.	68KD	ul. Modrzewiowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
69.	69KD	ul. Kościelna	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
70.	70KD	ul. Klonowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
71.	71 KD	ul. Kasztanowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
72.	72KD	ul. Brzozowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
73.	73KD	ul. Jaworowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
74.	74KD	ul. Grabowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
75.	75KD	ul. Sosnowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
76.	76KD	ul. 11 Listopada	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
77.	77KD	ul. Kolejowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
78.	78KD	ul. Wierzbowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
79.	79KD	ul. Cicha od WKD do ul.Bukowej	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
80.	80KD	ul. Cicha od ul.Bukowej do ul.Leśnej	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
81.	81KD	ul. Wiązowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
82.	82KD	ul. Leśna	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
83.	83KD	ul. Dębowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
84.	84KD	ul. Krasieńskiego	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
85.	85KD	ul. Prusa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego

86	86KD	ul. Reymonta	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
87	87KD	ul. Orzechowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
88	88KD	ul. <u>Ejsmonda</u>	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
89	89KD	ul. Żeromskiego	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
90	90KD	ul. Mickiewicza	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
91	91KD	ul. Słowackiego	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
92	92KDw	ul. <u>Borowin-Różana</u>	Dojazdowa wewnętrzna	Wg stanu istniejącego
93	93KD	ul. Głogów	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
94	94KD	ul. Irysowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
95	95KDw	ul. Jaśminowa	Dojazdowa wewnętrzna	Wg stanu istniejącego
96	96KD	ul. Kalinowa	Dojazdowa	Wg stanu istniejącego
97	1 KP	Na przedłużeniu ul. <u>Sowiej</u> wzdłuż terenu WKD do ul. <u>Zachodniej</u>	Ciąg pieszo-rowerowy	Wg stanu istniejącego
98	2KP	ul. Świerkowa od ul. <u>Iwaskiewiczza</u> do ul. <u>Modrzewiowej</u>	Ciąg pieszo-rowerowy	Wg stanu istniejącego
99	3KP	Przedłużenie ul. <u>Słowackiego</u>	Ciąg pieszo-rowerowy	Nie określa się
100	4KP	Wzdłuż rowu, między ul. 11 Listopada i ul. <u>Sosnową</u>	Ciąg pieszo-rowerowy	Nie określa się
101	5KP	W obrębie parku leśnego przedłużenie ul. <u>Rysia</u>	Ciąg pieszo-rowerowy	Nie określa się
102	6KP	W obrębie parku leśnego od ul. <u>Bobrowej</u> do terenu WKD	Ciąg pieszo-rowerowy	Nie określa się
103	7KP	W obrębie parku leśnego od terenu <u>WKD</u> do ul. <u>Akacyjowej</u>	Ciąg pieszo-rowerowy	- Nie określa się
104	8KP	W obrębie parku leśnego od ul. <u>Modrzewiowej</u> do ul. <u>Bukowej</u>	Ciąg pieszo-rowerowy	Nie określa się
105	9KP	Przedłużenie ul. <u>Topolowej</u> do terenu WKD	Ciąg pieszo-rowerowy	Nie określa się
106.	10KP	Przedłużenie ul. <u>Helenowskiej</u> do terenu WKD	Ciąg pieszo-rowerowy	Nie określa się
107.	11KP	<u>Przedłużenie</u> ul. <u>Sójk</u> od dz.180 do ul. <u>Słowiczej</u>	Ciąg pieszo-rowerowy	Wg stanu istniejącego

108.	12KP	Przedłużenie ul.Kolejowej wzdłuż terenu WKD do ul.Sosnowej	Ciag pieszo-rowerowy	Wg stanu istniejącego
------	------	--	----------------------	-----------------------

3. Zaleca się obowiązek opracowania projektu zasad kształtowania i zagospodarowania architektonicznego układu drogowego miasta, który szczegółowo określi geometrię, spadki podłużne i poprzeczne, odwodnienia, rodzaje nawierzchni ulic.

DZIAŁ III

Rozdział 36

Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości

§ 164

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów nie ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 30 %.

Rozdział 37

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 165

Do planu dołącza się rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące odpowiednio załączniki nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 166

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

§ 167

Z dniem wejścia w życie planu miejscowego wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 168

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Podkowa Leśna.

§ 169

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
PODKOWA LEŚNA