

2023

SPORZĄDZIŁ:

BURMISTRZ GMINY BRWINÓW
UL. GRODZISKA 12
05-840 BRWINÓW

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA
– KOORDYNATOR PROJEKTU
ADAM OLEWNICZAK

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO
WE WSI KANIE, GM. BRWINÓW



2023

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Brwinowie
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego we wsi Kanie, gm. Brwinów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.¹) oraz w związku z uchwałą Nr XXX.327.2020 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Kanie, gm. Brwinów, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brwinów, uchwalonego uchwałą Nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r., Rada Miejska w Brwinowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Kanie, gm. Brwinów, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
3. Rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 5) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;
 - 6) przeznaczenie terenów - oznaczone symbolami terenów.
2. Wskazuje się na rysunku planu, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego;
 - 2) granica stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
 - 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, 2185, 2747.

- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 3.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci dachowych od 0° do 12°;
- 3) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci dachowych powyżej 12°;
- 4) **istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające w tym dniu prawomocne pozwolenie na budowę lub których realizacja została skutecznie zgłoszona;
- 5) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe, a w szczególności urządzone na parkingach oraz w poziomie terenu działki budowlanej, a także stanowiska w garażach wolnostojących oraz wbudowanych w budynki o innych funkcjach;
- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych np. przeciwpożarowych, czy dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, wykusze, zadaszenia wejść, gzymsy oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 10) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

- 12) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4.

Wyznacza się następujące tereny oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone symbolami: **MNE-1, MNE-2, MNE-3, MNE-4, MNE-5, MNE-6, MNE-7, MNE-8, MNE-9, MNE-10, MNE-11, MNE-12, MNE-13, MNE-14, MNE-15, MNE-16, MNE-17, MNE-18, MNE-19, MNE-20, MNE-21, MNE-22;**
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o charakterze leśnym, oznaczone symbolami: **MNZ-1, MNZ-2;**
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6;**
- 5) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem: **ZP-1;**
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **ZN-1, ZN-2, ZN-3;**
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem: **KDL-1;**
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15;**
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11;**
- 10) teren ciągu pieszo-jednego, oznaczony symbolem: **KPJ-1.**

§ 5.

1. Jako tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, wyznacza się:
 - 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDL-1, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15.**
 - 2) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem: **ZP-1.**
2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych oraz wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 7.

1. Wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:
 - 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
 - 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.
2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych - tereny oznaczone symbolami **MN**, **MNE** i **MNZ** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9.

Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10.

1. Nowo realizowane budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej przy zachowaniu ustaleń ust. 1 oraz w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.
3. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.
4. Na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono możliwość „adaptacji budynków”, dopuszcza się, dla budynków istniejących zrealizowanych zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie planu:
 - 1) remont, przebudowę zgodnie z istniejącą powierzchnią zabudowy;
 - 2) rozbudowę, nadbudowę budynków, wyłącznie w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy;
 - 3) w przypadku wymiany budynków ustala się zachowanie ustalonej w planie linii zabudowy.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11.

1. Wyznacza się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych” i obejmuje ochroną następujące stanowiska archeologiczne:
 - 1) fragment stanowiska nr AZP 59-64/13;

- 2) fragment stanowiska nr AZP 59-64/14.
2. W obrębie wyżej wymienionych stref, grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.
 3. Wskazuje się na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „granice nieruchomego zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków”, ślady osady hutniczej z okresu wpływów rzymskich wpisane do rejestru zabytków w dniu 15 stycznia 1973 r., pod numerem 1009 Dział A (obecny numer C-81).
 4. Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12.

Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

§ 13.

Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu oraz ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego.

§ 14.

1. Miejsca do parkowania, muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym, miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych – dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy istniejącej zabudowy jednorodzinnej, dla której utrzymuje się istniejące miejsca do parkowania wg wskaźnika nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie indywidualnych rozwiązań.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w szczególności przez tereny dróg publicznych i na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej - nie więcej niż 15 m.
4. Wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać odpowiednie przyłącza, umożliwiające, zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania, w szczególności: pobór wody, odprowadzenie ścieków, pobór energii elektrycznej i gazu, dostarczanie ciepła.

§ 16.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm;
 - 2) do czasu przyłączenia obiektów budowlanych do gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego;
 - 3) zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę, w tym dla celów ochrony przeciwpożarowej, należy realizować na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: ochrony przeciwpożarowej, prawa budowlanego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) do czasu przyłączenia obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się, użytkowanie istniejących oraz realizację nowych zbiorników bezodpływowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla istniejącego zagospodarowania; zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form

zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się dostarczanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami;

2) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z sieci ciepłowniczej, gazowej i indywidualnych źródeł ciepła: z wykorzystaniem paliw płynnych, urządzeń kogeneracyjnych, odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji;

2) dopuszcza się dostarczanie ciepła z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy, nie mniejszej niż \varnothing 32 mm;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.

7. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się wykorzystanie kanałów technologicznych istniejących w drogach;

3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze planu, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

2) zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów;

3) w zakresie magazynowania odpadów dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 17.

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

§ 18.

Dopuszcza się zachowanie, istniejących w dniu wejścia w życie planu, działek i zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20.

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:

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

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów

§ 21.

Na terenach oznaczonych symbolami: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: urządzeń budowlanych, garaży, w tym garaży wbudowanych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojść, dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
 - e) dopuszcza się, przy rozbudowie istniejących budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - f) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości,
 - g) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z

- tworzyw PCV, na elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **MN-4, MN-6, MN-7, MN-8** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami: **MN-1, MN-2, MN-3** przy zagospodarowaniu obszarów położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uwzględnić zapisy §11 ust. 3;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami: **MN-7, MN-8** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy §17;
 - 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 30%,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków o dachach płaskich – 2,
 - dla budynków o dachach spadzistych – 3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
 - g) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §14,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §20 oraz z następującymi ustaleniami:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - c) parametry określone w lit. a i b nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §12 i §13;
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** z drogi **KDW-1**,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **MN-2** z dróg **KDD-2, KDW-3**,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **MN-3** z dróg **KDD-3, KDW-4**,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem **MN-4** z dróg **KDD-3, KDD-4**,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem **MN-5** z ulicy Józefa Piłsudskiego – drogi położonej poza obszarem planu,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem **MN-6** z drogi **KDD-7**,
 - g) na terenie oznaczonym symbolem **MN-7** z dróg **KDD-13, KDW-9, KDW-11**,
 - h) na terenie oznaczonym symbolem **MN-8** z drogi **KDW-11**.
 - 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną odpowiednio zgodnie z §15 i §16.

§ 22.

Na terenach oznaczonych symbolami: **MNE-1, MNE-2, MNE-3, MNE-4, MNE-5, MNE-6, MNE-7, MNE-8, MNE-9, MNE-10, MNE-11, MNE-12, MNE-13, MNE-14, MNE-15, MNE-16, MNE-17, MNE-18, MNE-19, MNE-20, MNE-21, MNE-22** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: urządzeń budowlanych, garaży, w tym garaży wbudowanych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
 - e) dopuszcza się, przy rozbudowie istniejących budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - f) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości,
 - g) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, na elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **MNE-7, MNE-8, MNE-9, MNE-10, MNE-11, MNE-12, MNE-13, MNE-14, MNE-15, MNE-17, MNE-18, MNE-19, MNE-20, MNE-21, MNE-22**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **MNE-1, MNE-2, MNE-3, MNE-4, MNE-5, MNE-6, MNE-7, MNE-8, MNE-11, MNE-13, MNE-14, MNE-15** przy zagospodarowaniu obszarów położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uwzględnić zapisy §11 ust. 3;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **MNE-16, MNE-17, MNE-18, MNE-19, MNE-20, MNE-22**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy §17;
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 20%,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków o dachach płaskich – 2,
 - dla budynków o dachach spadzistych – 3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
 - g) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §14,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §20 oraz z następującymi ustaleniami:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²,
 - c) parametry określone w lit. a i b nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §12 i §13;
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-1** z drogi **KDD-1** oraz z ulicy Józefa Piłsudskiego – drogi położonej poza obszarem planu,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-2** z dróg **KDD-1, KDD-4, KDW-1** oraz z ulicy Józefa Piłsudskiego – drogi położonej poza obszarem planu,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-3** z dróg **KDD-4, KDW-1, KDW-2**,

- d) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-4** z dróg **KDL-1, KDW-2, KDW-3,**
 - e) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-5** z dróg **KDL-1, KDD-2, KDD-4, KDW-2, KDW-3,**
 - f) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-6** z dróg **KDL-1, KDD-2, KDW-3,**
 - g) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-7** z dróg **KDL-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDW-4,**
 - h) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-8** z dróg **KDD-3, KDW-4,**
 - i) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-9** z dróg **KDD-4, KDD-8, KDD-9, KDW-5, KDW-6,**
 - j) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-10** z dróg **KDD-4, KDD-7, KDD-8, KDD-9,**
 - k) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-11** z dróg **KDD-4, KDD-7,**
 - l) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-12** z dróg **KDD-7,**
 - m) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-13** z drogi **KDD-4, KDD-6, KDD-9,**
 - n) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-14** z dróg **KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-9,**
 - o) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-15** z dróg **KDD-4, KDD-5, KDD-9** oraz z ulicy Józefa Piłsudskiego – drogi położonej poza obszarem planu
 - p) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-16** z dróg **KDD-9, KDD-10, KDD-14** oraz z ulicy Józefa Piłsudskiego – drogi położonej poza obszarem planu,
 - q) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-17** z dróg **KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-14, KDW-7,**
 - r) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-18** z dróg **KDD-9, KDD-11, KDD-12, KDD-14,**
 - s) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-19** z dróg **KDD-9, KDD-12, KDD-14, KDW-8,**
 - t) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-20** z dróg **KDD-9, KDD-13, KDD-14, KDW-8,**
 - u) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-21** z dróg **KDD-13, KDW-6, KDW-9,**
 - v) na terenie oznaczonym symbolem **MNE-22** z dróg **KDW-6, KDW-9, KDW-10, KDW-11;**
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną odpowiednio zgodnie z §15 i §16.

§ 23.

Na terenach oznaczonych symbolami: **MNZ-1, MNZ-2,** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: urządzeń budowlanych, garaży, w tym garaży wbudowanych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojść, dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się zachowanie leśnego charakteru nieruchomości i istniejącego drzewostanu w możliwym zakresie,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
 - e) dopuszcza się, przy rozbudowie istniejących budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - f) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości,

- g) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, na elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **MNZ-1, MNZ-2** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **MNZ-1, MNZ-2**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uwzględnić zapisy §11 ust. 3;
- 5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 10%,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,2
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków o dachach płaskich – 2,
 - dla budynków o dachach spadzistych – 3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
 - f) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §14,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §20 oraz z następującymi ustaleniami:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - c) parametry określone w lit. a i b nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §12 i §13;
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **MNZ-1** z dróg **KDD-4, KDD-7** oraz **KPJ-1**,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **MNZ-2** z drogi **KDD-4** oraz **KPJ-1**;
- 8) zasady obsługi infrastrukturą techniczną odpowiednio zgodnie z §15 i §16.

§ 24.

Na terenach oznaczonych symbolami: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: urządzeń budowlanych, garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w lokalach mieszkalnych w budynkach usługowych lub w wolnostojących budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
 - d) dopuszcza się adaptację budynków,
 - e) dopuszcza się, przy rozbudowie istniejących budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - f) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej

- czerwieni i w odcieniach szarości,
- g) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, na elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **U-4, U-5** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **U-1, U-2, U-3**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uwzględnić zapisy §11 ust. 3;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **U-6** przy zagospodarowaniu obszaru położonego w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy §17;
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 30%,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,9,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
 - g) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §14,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 20 oraz z następującymi ustaleniami:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²,
 - c) parametry określone w lit. a i b nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §12 i §13:
- a) na terenie oznaczonym symbolem **U-1** z dróg **KDL-1, KDD-15**,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **U-2** z ulicy Józefa Piłsudskiego – drogi położonej poza obszarem planu,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **U-3** z dróg **KDD-4, KDD-5**,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem **U-4** z ulicy Józefa Piłsudskiego – drogi położonej poza obszarem planu,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem **U-5** z drogi **KDD-9**,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem **U-6** z dróg **KDD-10, KDD-14**;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną odpowiednio zgodnie z §15 i §16.

§ 25.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZP-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen parkowa;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg rowerowych, urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych, ogrodów jordanowskich, urządzeń monitoringu, oświetlenia,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakazuje się realizacji budynków;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §6, §7, §8;

- 5) na terenie oznaczonym symbolem: **ZP-1** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 22 oraz z następującymi ustaleniami:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §12 i §13 – z dróg **KDD-7, KDD-9**.

§ 26.

Na terenach oznaczonych symbolami: **ZN-1, ZN-2, ZN-3** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, dróg rowerowych, zbiorników wodnych małej retencji oraz urządzeń melioracji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakazuje się realizacji budynków;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §6, §7, §8;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **ZN-1, ZN-2** przy zagospodarowaniu obszaru położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić zapisy §9;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **ZN-1, ZN-3** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem: **ZN-1** przy zagospodarowaniu obszarów położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uwzględnić zapisy §11 ust. 3;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 95%;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §12 i §13.

§ 27.

Na terenie oznaczonym symbolem **KDL-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zieleni urządzonej, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem: **KDL-1** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem: **KDL-1** przy zagospodarowaniu obszarów położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uwzględnić zapisy §11 ust. 3.

§ 28.

Na terenach oznaczonych symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) **KDD-1** – ul. Baśniowa – szerokość zmienna od 6 m do 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **KDD-2** – szerokość zmienna od 8 do 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- c) **KDD-3** – ul. Liliowa – szerokość zmienna od 4 m do 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania 12,5 m,
 - d) **KDD-4** – ul. Polna – szerokość zmienna od 5 do 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **KDD-5** – ul. Działkowa – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **KDD-6** – ul. Miłosna – 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **KDD-7** – ul. Kręta – 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) **KDD-8** – ul. Radosna – 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) **KDD-9** – ul. Fryderyka Chopina - szerokość zmienna od 8 m do 10,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) **KDD-10** – ul. Wiśniowa – 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) **KDD-11** – ul. Spokojna – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) **KDD-12** – ul. Cicha – 9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) **KDD-13** – ul. Piaskowa – 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) **KDD-14** – ul. Słoneczna – szerokość zmienna od 9,5 m do 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) **KDD-15** – 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z drogą, zieleni urządzonej, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami: **KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uwzględnić zapisy §11 ust. 3;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami: **KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy §17.

§ 29.

Na terenach oznaczonych symbolami **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) **KDW-1** – ul. Biedronki – szerokość zmienna od 6 m do 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **KDW-2** – ul. Miłosna – 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **KDW-3** – szerokość zmienna od 6 m do 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **KDW-4** – ul. Liliowa – szerokość zmienna od 5 m do 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania o szerokości 12,5 m
 - e) **KDW-5** – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **KDW-6** – ul. Fryderyka Chopina – szerokość zmienna od 6,5 m do 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **KDW-7** – 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) **KDW-8** – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) **KDW-9** – 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) **KDW-10** – szerokość zmienna od 8 m do 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) **KDW-11** – ul. Słoneczna – szerokość zmienna od 9,5 m do 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem: **KDW-11** przy zagospodarowaniu obszaru położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić zapisy §9;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-8, KDW-9, KDW-10**,

- KDW-11** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uwzględnić zapisy §11 ust. 3;
 - 7) na terenach oznaczonych symbolami: **KDW-6, KDW-7 KDW-8, KDW-11** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy §17;
 - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 0,1 %;
 - 9) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 30.

Na terenie oznaczonym symbolem **KPJ-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;
- 3) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej należy uwzględnić zapisy §11 ust. 1;
- 4) przy zagospodarowaniu obszaru położonego na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uwzględnić zapisy §11 ust. 3;
- 5) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §12 i §13.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Brwinów.

§ 33.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Brwinów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.