

**Zatwierdzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego terenu Osiedla "Południe" w mieście Milanówek  
część "A", obejmującego obszar przy ulicy Średniej i Łąkowej na  
południe od linii kolejki WKD z wyłączeniem działki nr ew. 19  
obręb 07-07, działek nr ew. 45, 46, 47 i 49 obręb 07-06.**

Mazow.2004.115.2828 z dnia 2004.05.16

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 16 maja 2004 r.

**UCHWAŁA Nr 100/XI/03  
RADY MIASTA MILANÓWKA**

z dnia 25 listopada 2003 r.

**w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego terenu Osiedla "Południe" w mieście Milanówek część  
"A", obejmującego obszar przy ulicy Średniej i Łąkowej na południe  
od linii kolejki WKD z wyłączeniem działki nr ew. 19 obręb 07-07,  
działek nr ew 45, 46, 47 i 49 obręb 07-06.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 1 i 3, art. 12 ust. 1 i 2 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz w wykonaniu uchwały nr 61/X/99 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1999r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "Południe" i w wykonaniu uchwały nr 62/VIII/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wprowadzenia etapów opracowania i zatwierdzania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "Południe" w mieście Milanówek - Rada Miasta Milanówka uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu Osiedla "Południe" w mieście Milanówek część "A", obejmujący obszar przy ulicy Średniej i Łąkowej na południe od linii kolejki WKD z wyłączeniem działki nr ew. 19 obręb 07-07, działek nr ew. 45, 46, 47 i 49 obręb 07-06.

## **Rozdział 1**

### **Zakres obowiązywania Planu**

§ 2. Plan - część "A" obejmuje część obszaru osiedla "Południe" w mieście Milanówku.

Część "A" - granice Planu wyznaczają:

- od północy - oś istniejącego toru linii kolejowej WKD,
- od wschodu - granica miasta z gminą Brwinów przebiegająca wzdłuż rowu Grudowskiego,
- od południa - granica miasta z terenami gminy Grodzisk Mazowiecki,
- od zachodu - granica miasta z terenami gminy Grodzisk Mazowiecki,

z wyłączeniem obszaru zwanego częścią "B" - stanowiącą zespół działek o nr ew. 45, 46, 47 i 49 obręb 07-06 oraz obszaru zwanego częścią "C" - działka nr ew. 19, obręb 07-07.

§ 3. Granice Planu są wyznaczone na rysunku Planu opracowanym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część Planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 4. Plan ustala:

- przeznaczenie terenów,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulic, placów, dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- granice terenów i zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie,
- granice terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, maksymalną wysokość zabudowy oraz jej intensywność,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- zasady podziału terenu na działki budowlane.

§ 5.

1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w tekście Planu do obszaru objętego granicami Planu.

2. Rysunek Planu określa przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w tekście Planu przy użyciu oznaczeń graficznych zastosowanych w rysunku Planu.

3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku Planu mają charakter ustaleń Planu:

- granice obszaru Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego objętego ustaleniami zatwierdzanymi,
- przeznaczenie terenu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- granice i oznaczenie stanowisk archeologicznych.

4. Linie rozgraniczające są ustalone na rysunku Planu jako ściśle określone, gdy zasięg powierzchni terenu jest należycie rozeznany, bądź orientacyjne jeżeli ściśle określenie granicy terenu powinno być poprzedzone bardziej szczegółowymi opracowaniami.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem nr 1 do uchwały), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta nr 100/XI/03 z dnia 25 listopada 2003r. o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
4. rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunek Planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
5. obszarze Planu - należy przez to rozumieć obszar w granicach Planu objęty ustaleniami zatwierdzonymi,
6. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu oznaczony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i opatrzony indeksem cyfrowym i literowym, posiadający ustalenia szczegółowe w Planie,
7. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżalni pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne - programowe dotyczące całego obszaru objętego Planem**

§ 7. Na obszarze Planu przewiduje się lokalizację następujących funkcji:

- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej,
- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych,
- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działkach leśnych,
- funkcji wytwórczości, usług nieuciążliwych, składów, magazynów,
- funkcji usług nieuciążliwych z możliwością zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową ekstensywną jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową.

§ 8. Na obszarze Planu zakazuje się lokalizowania nowych budynków i budowli powodujących ponadnormatywne pogorszenie standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania obszaru Planu**

§ 9. Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. z późniejszymi zmianami w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.U. Woj. Mazowieckiego Nr 93/2000, poz. 911) cały obszar objęty Planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

§ 10. Część obszaru Planu w granicach oznaczonych na rysunku Planu znajduje się w projektowanej do formalno-prawnego ustalenia strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód "Cegielniana". Ostateczne sprecyzowanie granic tej strefy i ograniczeń wynikających z jej występowania nastąpi po formalno - prawnym jej uchwaleniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 11. Plan ustala zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe terenu oraz uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z położenia w obszarze miasta Milanówka.

§ 12. Plan ustala:

- ekstensywną zasadę zagospodarowania terenu zainwestowania nierolniczego ze znacznym udziałem zieleni towarzyszącej,
- generalne przeznaczenie terenu obszaru Planu pod funkcję ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferowanymi formami zabudowy wolnostojącej,
- w strefie centralnej obszaru Planu przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową ekstensywną jednorodzinną i usługową,
- w strefie wzdłuż granicy z gminą Grodzisk Mazowiecki - lokalizację tylko funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej,
- wzdłuż linii kolejowej WKD w strefie uciążliwości akustycznej, lokalizację strefy usług nieuciążliwych (handel, rzemiosło, itp.),
- wzdłuż cieków wodnych (rów Grudowski i rów G-2), strefę łąk i zieleni naturalnej lub strefę rekreacyjną (wolną od zainwestowania kubaturowego).

§ 13. Plan ustala objęcie docelowo całego obszaru Planu zasięgiem układu kanalizacji zorganizowanej i wodociągu miejskiego.

§ 14. Plan ustala generalną zasadę dopuszczającą adaptację (modernizację) tylko obiektów spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych (Prawa Budowlanego, Przepisów Sanitarnych itp.).

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska**

§ 15. Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. z późniejszymi zmianami w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.U. Woj. Mazowieckiego Nr 93/2000, poz. 911) cały obszar objęty Planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

§ 16. Plan przyjmuje strefę uciążliwości akustycznej od linii WKD - 30m od skrajnego toru. W strefie tej Plan dopuszcza lokalizację zabudowy usługowej. Realizacja zabudowy mieszkaniowej dopuszczalna jest jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań funkcjonalnych, zabezpieczeń technicznych oraz po wprowadzeniu zieleni izolacyjnej na działkach - rozwiązań gwarantujących zachowanie dla zabudowy mieszkaniowej poziomu hałasu wymaganego obowiązującymi normami.

§ 17. Plan nakazuje wprowadzenie na terenach położonych wzdłuż granicy z terenami kolejki WKD, nasadzeń rzędowych zieleni w oparciu o projekt zieleni, uwzględniający jej zimozielony charakter oraz lokalne uwarunkowanie przyrodniczo - środowiskowe.

§ 18. Plan ustala, że zadaniem nadrzędnym z punktu widzenia ochrony środowiska w obszarze objętym Planem jest zachowanie jego walorów krajobrazowo - przyrodniczych ochrona układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem (likwidacją) i kanalizowaniem, ochrona zasobów wód podziemnych oraz zachowanie wzdłuż rzek i rowów melioracyjnych pasa terenu niezabudowanego i nieogrodzonego stanowiącego rynny spływu mas powietrza oraz ciąg powiązań przyrodniczych, do celów konserwacyjnych rowu i powszechnego korzystania z wód. Plan ustala strefę ochronną Rowu Grudowskiego i rowu G - 2 wyznaczoną na rysunku Planu nieprzekraczalną linią zabudowy. Plan ustala minimalną odległość ogrodzeń na 6m, minimalną odległość lokalizowania budynków i budowli na 20m od brzegu rowu.

§ 19. Plan nakazuje utrzymanie i ochronę zadrzewień, krzewów towarzyszących ciekom naturalnym, również okresowych.

§ 20. Plan postuluje utrzymanie i maksymalną ochronę ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 21. Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych (ścieki technologiczne oraz deszczowe z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych należy oczyścić z zanieczyszczeń w granicach własnych lokalizacji).

§ 22. Dla terenu zabudowy Plan ustala minimalną powierzchnię nowotworzonych działek na 2000m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. Plan ustala obowiązek zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej i minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na terenach z dopuszczeniem usług oraz na terenie działek budowlano-leśnych zachowanie min.80% powierzchni biologicznie czynnej o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 23. Plan nakazuje wprowadzenie na całości obszaru Planu maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej, w różnych formach:

- zieleni przydomowej,
- zieleni przyulicznej w formie drzew (szczególnie wzdłuż ulicy Średniej),
- zieleni towarzyszącej ciągom pieszym,
- zieleni towarzyszącej terenom rekreacyjnym.

§ 24. Plan postuluje kompleksowość zagospodarowania obszaru, w tym również zieleni w oparciu o projekty zieleni.

§ 25. Plan zakazuje dokonywania zmian stosunków wodnych, mogących pogorszyć warunki siedliskowe użytków zielonych terenu oraz terenów sąsiadujących z obszarem Planu od strony wschodniej (grunty Wsi Owczarnia przeznaczone na cele rolne i zabudowy mieszkaniowej), w szczególności zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych.

§ 26. Plan ustala potrzebę przekształcenia obszaru na cele nierolnicze, mieszkaniowe i usługowe w sposób proekologiczny, bez dewastacji obszaru, z niezbędnym wprowadzeniem zieleni towarzyszącej i izolacyjnej. Plan ustala, że wprowadzenie innej formy użytkowania niż rolnicza na terenach oznaczonych ZU<sub>w</sub> - formy sportowo rekreacyjnej (z zakazem zainwestowania kubaturowego), wymaga podporządkowania jej funkcji przyrodniczej i krajobrazowej obszaru.

§ 27. Plan ustala wykluczenie działalności gospodarczej stanowiącej zagrożenie dla środowiska lub powodującej ponadnormatywne pogorszenie warunków życia mieszkańców.

§ 28. Ponadnormatywny wpływ na powietrze wynikający z działalności produkcyjnej lub usługowej winien zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 29. W celu ochrony powietrza Plan preferuje ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi.

§ 30. Plan oznacza na rysunku Planu strefę zewnętrzną ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana" wg zaleceń "Aneksu do projektu strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych "Cegielniana" w Grodzisku Mazowieckim" opracowanego przez mgr Andrzeja Kłysa i mgr Wojciecha Aniołkowskiego - marzec 1999.

§ 31. Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i naziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych; kanalizacyjnej i wodociągowej - po ich realizacji.

§ 32. Plan zaleca stosowanie zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wzdłuż ulicy Średniej, dla zapewnienia izolacji akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony ujęcia wód podziemnych "Cegielniana"**

§ 33. Do czasu formalno - prawnego przesądzenia i ustalenia przebiegu granicy strefy zewnętrznej ochrony pośredniej od ujęcia wód podziemnych "Cegielniana", Plan ustala objęcie strefą zewnętrzną ochrony pośredniej terenu Planu na zachód od ulicy Średniej.

§ 34. Plan ustala dla strefy zewnętrznej ochrony pośredniej od ujęcia wód podziemnych "Cegielniana" następujące:

1) Zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód podziemnych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągu do ich transportu,
- lokalizowanie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska (inwestycje wg Rozporządzenia Ministra OŚZNiL z dnia 24 września 2002r. Dz.U. Nr 179, poz. 1490),
- lokalizowania nowych ujęć wód (z wyjątkiem studni zastępczych i awaryjnych ujęcia komunalnego "Cegielniana")

2) Nakazy:

- objęcie terenu strefy ochronnej bezwzględnym priorytetem w planach budowy kanalizacji, a do czasu jej budowy wprowadzenie obowiązkowego zawarcia umów przez właścicieli nieruchomości z zakładami oczyszczania na wywóz szamb i nieczystości stałych,
- ochrona ujęć wody przed zanieczyszczeniami pestycydami zgodnie z normą PN-86-C-

04.636 ("Ogólne wytyczne ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami pestycydami"),

- zlikwidowanie dzikich wysypisk śmieci,
- objęcie przez Gminne Służby Ochrony Środowiska systematyczną kontrolą.

§ 35. Plan ustala, że zasięg strefy zewnętrznej ochrony pośredniej od ujęcia wód podziemnych "Cegielniana" oraz ograniczenia i wymagania co do sposobu jej zagospodarowania mogą ulec zmianie jedynie w oparciu o formalno - prawne ustanowienie stref ochronnych ujęcia.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia ogólne dotyczące wartości kulturowych**

§ 36. Na obszarze Planu znajduje się stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku Planu numerem 59-63/33 podlegające ochronie konserwatorskiej.

§ 37. W stosunku do obszaru stanowiska archeologicznego nr 59-63/33 objętego ochroną konserwatorską - Plan ustala:

1. Obowiązek uzgodnienia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem i niwelacją terenu).
2. Realizację planowanych i uzgodnionych działań inwestycyjnych uzależnia się od przeprowadzenia (na koszt inwestora) archeologicznych badań ratowniczych:
  - a) wykopaliskowych - wyprzedzających zamierzone inwestycje i zmiany w użytkowaniu terenu,
  - b) obejmujących stały nadzór archeologiczny przy wszystkich robotach ziemnych (w tym również niwelacyjnych) związanych z inwestycją.
3. Przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, dla prowadzenia których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września.
4. W uzgodnieniach z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powołać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia ogólne dotyczące terenów komunikacji kolejowej WKD - KK**

§ 38.

1. Plan ustala adaptację linii kolejowej i lokalizację przystanków WKD oraz utrzymanie



rezerw terenowych dla dobudowy drugiego toru.

2. Plan ustala, że wszelkie prace związane z przekształcaniem terenu, konserwacją przepustów i rowów, prowadzeniem drogi (oznaczonej na rysunku Planu symbolem 6KLg), ciągu pieszo - jezdnego (oznaczonego na rysunku Planu symbolem A22 - KW), infrastruktury technicznej oraz budową ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej od strony terenów linii kolejowej WKD wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami kolejowymi odpowiedzialnymi za obszar.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia ogólne dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej - MN**

§ 39. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN Plan ustala:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce.
2. Pokazana na rysunku Planu, propozycja wtórnego podziału działek, jest przykładowa i niezobowiązująca. Plan określa jako minimalną powierzchnię poszczególnych nowotworzonych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną - 2000m<sup>2</sup> (z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych wydzielonych terenów określają większy normatyw).
3. Plan ustala maksymalną wysokość projektowanej zabudowy mieszkalnej - 11m od poziomu terenu do kalenicy (tj. dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe, bądź dwóch kondygnacji przy stosowaniu dachów płaskich).
4. Na terenie działki należy zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.
5. Plan ustala szerokość ciągów pieszo - jezdnych stanowiących dojazd do działek nie mających bezpośredniego dostępu do drogi gminnej na minimum 5m.
6. Plan preferuje na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jedynie realizację zabudowy mieszkaniowej w jej podstawowej funkcji mieszkaniowej z realizacją programu garaży wraz z częścią gospodarczą, postulując nie realizowanie na terenie wolnostojących warsztatów pracy.
7. Plan wyklucza lokalizowanie na terenie programów usługowych uciążliwych, obiektów magazynowych, hurtu i innych wszelkich obiektów, które mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
8. Plan preferuje na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN realizację zabudowy mieszkaniowej bez warsztatów pracy, dopuszcza realizację na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnych usług nieuciążliwych (własne warsztaty pracy właścicieli nieruchomości), pod warunkami, że:

- zachowana jest na działce wymagana powierzchnia biologicznie czynna terenu,
- uciążliwość warsztatu pracy właściciela nie wykracza poza granice działki własnej,
- zagospodarowanie działki jest uporządkowane, skoordynowane przestrzennie i architektonicznie oraz nie obniża walorów użytkowych działek sąsiednich,
- działalność nie wywołuje potrzeby zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych poza terenem własnej nieruchomości i nie wywołuje zwiększonej uciążliwości komunikacyjnej w stosunku do podstawowej, mieszkaniowej funkcji terenu.

9. Plan ustala, że funkcja warsztatu pracy może powstać i być użytkowana jedynie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji mieszkaniowej nieruchomości, tylko na działce zamieszkałej, pod warunkiem, że funkcja usługowa nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

10. Plan wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej z zamiarem użytkowania jej, nawet czasowo, jedynie na funkcję usługową.

11. Plan ustala, że potrzeby garażowe i parkingowe winny być spełnione w ramach działki własnej.

12. Plan zaleca ograniczenie zabudowy ciągłej (zachowanie przerw w zabudowie), poprzez realizację ogródków przydomowych.

13. Plan ustala stosowanie wyłącznie ażurowych (na całej wysokości) ogrodzeń posesji od strony dróg i ciągów pieszo - jezdnych. Plan postuluje realizację ogrodzeń od strony linii WKD i nieprzylegających do ulic w formie ogrodzeń ażurowych. Plan nakazuje realizację cokołów w formie zapewniającej możliwość swobodnej migracji drobnych przedstawicieli fauny. Ewentualne zastosowanie ogrodzenia pełnego wymaga realizacji cokołu w formie jw. oraz przedstawienia projektu koncepcyjnego ogrodzenia do akceptacji i uzyskania zgody na realizację Urzędu Miejskiego w Milanówku.

14. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz częściowo niekorzystne warunki budowlane na terenie, Plan postuluje w trakcie prac projektowych i realizacyjnych wnikliwe analizowanie problemów posadowienia i podpiwniczenia budynków oraz nakazuje przed przystąpieniem do działań projektowych wykonanie badań warunków gruntowo-wodnych określających możliwości i warunki posadowienia oraz podpiwniczenia budynków.

15. Plan postuluje zachowanie występującego drzewostanu w szczególności drzew wyróżnionych na rysunku Planu.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - MNU**

§ 40. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN<sub>U</sub> Plan ustala:

1. Plan przyjmuje ustalenia ogólne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej

ekstensywnej jednorodzinnej MN określone w rozdziale 8 § 39 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 12-15.

2. Plan dopuszcza realizację programu usług nieuciążliwych w obiektach wolnostojących, niepowiązanych kubaturowo z budynkami mieszkalnymi z uwzględnieniem rozdziału 8 § 39 pkt 8.
3. Plan ustala maksymalną wysokość projektowanej zabudowy mieszkalnej i mieszkaniowo-usługowej na 11m od poziomu terenu do kalenicy (tj. dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe, bądź dwóch kondygnacji przy stosowaniu dachów płaskich), a dla wolnostojących obiektów usługowych maksymalnie 2 kondygnacje (tj. 8m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu).
4. Plan dopuszcza lokalizację na terenie programów usługowych i wytwórczości jako funkcji podstawowej bez konieczności realizacji funkcji mieszkaniowej.
5. Lokalizowanie wszystkich nowych budynków o charakterze usługowym oraz rozbudowa już istniejących (zakładów, wytwórni, magazynów hurtowni, obiektów handlu hurtowego itp.) wymaga przedstawienia oceny wpływu obiektu na środowisko.
6. Nie dopuszcza się lokalizacji programów uciążliwych lub wpływających szkodliwie na środowisko.
7. Ewentualne ponadnormatywne uciążliwości związane z działalnością usługową, prowadzone na terenie działki, nie mogą wykraczać poza jej granice.
8. Na terenie działek należy zachować maksymalną ilość istniejącej zieleni, a w szczególności zieleni wysokiej oraz wprowadzić zieleń towarzyszącą.
9. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postoju dla samochodów na terenie własnym lokalizacji, w tym również w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług - dla pracowników, użytkowników - klientów w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych - MN<sub>RL</sub>**

§ 41. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN<sub>RL</sub>, Plan ustala:

1. Plan przyjmuje ustalenia ogólne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej MN określone w rozdziale 8 § 39 pkt 1, 3, 5-14.
2. Plan określa jako minimalną powierzchnię poszczególnych nowotworzonych działek budowlano-leśnych i z udziałem gruntów leśnych na 2000m<sup>2</sup>.
3. Plan nakazuje maksymalną ochronę zadrzewień, w tym celu Plan ustala obowiązek sporządzania mapy sytuacyjno - wysokościowej wraz z inwentaryzacją zieleni wysokiej dla celów projektowych.

4. Plan określa jako maksymalną powierzchnię wyłączoną z produkcji (trwałego wylesienia pod realizację inwestycji) na 20% powierzchni działki ale nie więcej niż 400m<sup>2</sup>. Pozostałą część działki (min. 80% powierzchni działki) Plan nakazuje pozostawić pod trwałą uprawę leśną, a zachodnia część (o szerokości ok.36m od linii rozgraniczającej ulicy Łąkowej) działki nr ew. 63/1, obręb 07-06 - w min. 85% powierzchni powinna pozostawać w trwałej uprawie leśnej.
5. Plan postuluje na działkach z udziałem innych gruntów niż leśne lokalizowanie inwestycji w miarę możliwości na części nieleśnej.
6. Plan nakazuje ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do jednego budynku na działce.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej na działkach leśnych - MNU/RL**

§ 42. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej na działkach leśnych oznaczonych na rysunku Planu symbolem MNU/RL Plan ustala:

1. Plan przyjmuje ustalenia ogólne jak dla rozdziału 8 - MN § 39 pkt 1, 5, 6, 12, 13, 14, dla rozdziału 9 - MNU § 40 pkt 3 - 9 i dla rozdziału 10 - MN<sub>RL</sub> § 41 pkt 2 - 6.
2. Plan nakazuje maksymalną ochronę zadrzewień, w tym celu Plan ustala obowiązek sporządzenia mapy sytuacyjno - wysokościowej wraz z inwentaryzacją zieleni wysokiej dla celów projektowych.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia ogólne dla terenów wytwórczości, usług nieuciążliwych, składów, magazynów - PU**

§ 43. Dla terenów wytwórczości, usług nieuciążliwych, składów, magazynów, oznaczonych na rysunku Planu symbolem PU, Plan ustala:

1. Na terenie dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych programów usługowych, produkcji, zaplecza motoryzacji, magazynów, handlu (w tym handlu hurtowego).
2. Lokalizowanie wszystkich nowych budynków o charakterze usługowym oraz rozbudowa już istniejących (zakładów, wytwórni, magazynów, hurtowni, obiektów handlu, itp.) wymaga przedstawienia oceny wpływu obiektu na środowisko.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji programów uciążliwych lub wpływających szkodliwie na środowisko.
4. Ewentualne uciążliwości związane z działalnością usługową, prowadzoną na terenie działki, nie mogą wykraczać poza jej granice.

5. Na terenie działek należy zachować maksymalną ilość istniejącej zieleni, a w szczególności zieleni wysokiej.
6. Plan ustala zachowanie minimum 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
7. Plan ustala maksymalną wysokość projektowanej zabudowy usługowej na 8m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu.
8. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów na terenie własnym lokalizacji, w tym również w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług - dla pracowników, użytkowników- klientów, w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb.
9. Plan preferuje przeznaczenie terenu PU na MN i MN<sub>U</sub> bez konieczności zmiany niniejszego Planu.

## **Rozdział 13**

### **Ustalenia ogólne dotyczące terenów urządzeń infrastruktury technicznej - NE**

§ 44. Dla terenu urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem N<sub>E</sub>, Plan ustala:

1. Na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych i liniowych związanych z obsługą inżynierską obszaru (np. stacji transformatorowej, przepompowni ścieków itp.).
2. Lokalizowanie obiektów wymaga przedstawienia oceny wpływu obiektu na środowisko.
3. Na terenie należy zachować maksymalną ilość istniejącej zieleni i wprowadzić zieleń towarzyszącą.

## **Rozdział 14**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad obsługi inżynierskiej**

§ 45.

1. Zaopatrzenie w wodę.
  - Ustala się, że obszar Planu docelowo winien być zaopatrzonej w wodę z wodociągu miejskiego,
  - Plan ustala docelowe zaopatrzenie w wodę 100% odbiorców na obszarze objętym Planem,
  - Na obszarze Planu należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe,
  - Do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.
2. Ścieki bytowo - gospodarcze.
  - Ustala się, że docelowo obszar Planu winien być w 100% objęty siecią kanalizacji

ogólnomiejskiej,

- Ustala się, że do czasu objęcia obszaru Planu zasięgiem układów kanalizacyjnych - ogólnomiejskich, ścieki sanitarne będą zbierane w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do punktu zlewnego przez odpowiednie przedsiębiorstwa na podstawie umów indywidualnych,
- Przed wywiezieniem do oczyszczalni, a docelowo wpuszczeniem do kanalizacji, ścieki technologiczne powinny być oczyszczone z zanieczyszczeń specyficznych (metali ciężkich, cyjanków, fenoli, tłuszczu, dużej ilości zawiesin, itp.),

### 3. Wody deszczowe.

- Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren,
- Wody deszczowe z połaci dachowych dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo w grunt pod warunkiem pozostawienia na każdej działce niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zabezpieczenia terenów sąsiednich przed zalewaniem,
- Plan ustala za celowe zastosowanie retencjonowanie wód deszczowych przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- Wody deszczowe odprowadzane z ciągów komunikacyjnych i parkingów winny być odprowadzane do gruntu, rowów, cieków przez osadniki gwarantując możliwość ich podczyszczania,
- Wody deszczowe z terenów usługowych oraz tras komunikacyjnych i parkingów przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości. Ewentualne zanieczyszczenia zbierane w osadnikach winny być wywożone i dezaktywizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

### 4. Zaopatrzenie w gaz.

- Ustala się, że obszar Planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz, w oparciu o sukcesywną rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizacji sieci i urządzeń,
- Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazociągu,
- Szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewnić ich dostępność od strony ulicy (drogi), należy montować zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

### 5. Ciepłownictwo.

- Plan ustala, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne indywidualne źródło ciepła,
- Plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być: energia elektryczna, źródła własne gazowe, olejowe opalane olejem niskosiarkowym oraz odnawialne źródła energii.

### 6. Elektroenergetyka.

- Plan ustala sukcesywną, dalszą rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego oraz niskiego napięcia oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych (mogą być słupowe) w oparciu o projekty realizacyjne, w dostosowaniu do potrzeb programowych,

- Plan ustala zabezpieczenie w ciągach drogowych pasów dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego,
- Plan dopuszcza przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania terenu.

§ 46. Plan ustala, że drogi lokalne i dojazdowe do działek oraz ciągi pieszo - jezdne wydzielone w przyszłości z obszaru Planu przy ewentualnej reparcelacji terenów winny mieć szerokość umożliwiającą ułożenie docelowych urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem kanalizacji sanitarnej.

§ 47. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi na terenach poszczególnych funkcji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego Planu, pod warunkiem uzyskania służebności gruntu.

## **Rozdział 15**

### **Ustalenia ogólne w zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej**

§ 48. Zasady utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Milanówka regulują ogólnieobowiązujące przepisy państwowe oraz prawomocne Uchwały Rady Miasta Milanówka. Plan postuluje obustronne powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego projektem Planu i terenu Wsi Owczarnia w Gminie Brwinów.

§ 49. Plan ustala następujące zasady gospodarki odpadami:

1. Na terenie każdej działki budowlanej należy stworzyć warunki do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami lokalnymi w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta,
2. Odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo, mogą być usuwane z terenów działek budowlanych wyłącznie przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe posiadające zezwolenie Burmistrza Miasta.

§ 50. Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w wyżej wymienionym zakresie z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów naziemnych.

§ 51. Ponadto w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej od ujęcia wód podziemnych "Cegielniana" obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 § 34 pkt 1 i 2.

## Rozdział 16

### Ustalenia ogólne komunikacyjne

#### § 52.

1. Plan ustala dla ulic obsługujących obszar opracowania następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) Droga powiatowa zbiorcza -

- Milanówek - Opypy - Adamowizna (ul. Średnia w granicach opracowania) oznaczona na rysunku Planu symbolem 1KZp.

2) Drogi gminne lokalne -

- ulica Łąkowa oznaczona na rysunku Planu symbolem 2KLg,

- ulica w zachodniej części opracowania łącząca ulicę Łąkową z ulicą Średnią oznaczona na rysunku Planu symbolem 3KLg,

- ulica we wschodniej części opracowania oznaczona na rysunku Planu symbolem 4KLg,

- ulica we wschodniej części opracowania oznaczona na rysunku Planu symbolem 5KLg,

- ulica Bagnista oznaczona na rysunku Planu symbolem 6KLg,

- ulica w zachodniej części opracowania równoległa do południowej granicy oznaczona na rysunku Planu symbolem 7KLg.

3) Drogi gminne dojazdowe - oznaczone na rysunku Planu symbolami od 8KDg do 11KDg.

2. Plan dopuszcza dodatkową realizację innych gminnych dróg dojazdowych i dróg prywatnych wynikającą z potrzeby re parcelacji terenów. Drogi te winny być dostosowane do prowadzenia w nich infrastruktury technicznej.

3. Plan ustala powiązanie układu obsługującego obszar opracowania z układem zewnętrznym za pośrednictwem ulicy Średniej (1KZp) i ulicy Łąkowej (2KLg).

4. Plan ustala jako obowiązujące przebiegi i szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności Planu i zgodnie z jego Legendą). Uściślenie szerokości ulic w liniach rozgraniczających wrysowanych na rysunek Planu linią przerywaną, powinno nastąpić w opracowaniach szczegółowych.

5. Plan postuluje realizację ciągów pieszo - jezdnych (oznaczonych na rysunku Planu symbolem KW) o szerokości minimum 5m.

6. Plan ustala jako obowiązującą zasadę, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na terenie własnym lokalizacji w tym również w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług (dla pracowników, użytkowników - klientów) w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb przy zastosowaniu wskaźnika co najmniej trzy miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

7. Plan postuluje przestawienie słupów niskiego napięcia, stojących w liniach rozgraniczających ulic w sposób pozwalający na prawidłowe poprowadzenie jezdni i realizację chodników oraz prowadzenie infrastruktury technicznej.

8. Plan postuluje wprowadzenie zieleni przyulicznej.



## **Rozdział 17**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych wydzielonych terenów**

#### **§ 53.**

1. Dla terenu A1 - PU Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:  
teren wytwórczości, usług nieuciążliwych, składów i magazynów.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp).

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd.1, rozdz.2, rozdz.3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, rozdz. 5, rozdz. 12, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

2. Dla terenu A2 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - północno - zachodni obszar terenu znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana",
  - zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G - 2.
- 2) Teren położony jest częściowo w strefie szczególnie złych warunków posadowienia budynków (grunty organiczne - torfy, namuły torfiaste i gytie).
- 3) Plan postuluje lokalizację usług w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.
- 4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku Planu symbolami A3 - KW, A4 - KW, A6 - KW i A7 - KW pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.
- 5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony

ulicy Średniej (1KZp), projektowanej ulicy 3KLg oraz projektowanych ciągów pieszo-jezdných A3-KW, A4-KW, A6-KW i A7-KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

3. Dla terenu A3 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdných.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 4, pkt 5.

4. Dla terenu A4 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdných.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 4, pkt 5.

5. Dla terenu A6 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdných.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 4, pkt 5.

6. Dla terenu A7 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdných.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 4, pkt 5.

7. Dla terenu A9 - ZU<sub>w</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren zieleni urządzonej, cieką wodnego - rowu G-2 i dojazdu eksploatacyjnego umożliwiającego konserwację rowu G-2.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana",
- w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.

2) Plan ustala obowiązek zapewnienia ogólnodostępności pieszej i eksploatacyjnej terenu oraz wprowadza zakaz grodzenia z wyjątkiem granicy z terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym na rysunku Planu symbolem A2 - MN<sub>U</sub> i terenem urządzeń infrastruktury technicznej A10 - N<sub>E</sub>.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 24, § 30, rozdz. 5.

8. Dla terenu A10 - N<sub>E</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren urządzeń infrastruktury technicznej (ewentualna przepompownia ścieków, stacja transformatorowa).

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana",
  - w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.
- 2) Teren położony jest w strefie szczególnie złych warunków posadowienia budynków (grunty organiczne - torfy, namuły torfiaste i gytie).
- 3) Obsługa dojazdowa do tego terenu winna być zapewniona od strony projektowanej ulicy 3KLg.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 24, § 26, § 27, § 28, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 13, rozdz. 14 § 45, § 47, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

9. Dla terenu A11 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Teren jest położony w strefie szczególnie złych warunków posadowienia budynków (grunty organiczne - torfy, namuły torfiaste i gytie).
- 3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku Planu symbolami A6 - KW i A7 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.
- 4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp), projektowanej ulicy 3KLg i projektowanych ciągów pieszojezdnych A6 - KW i A7 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

10. Dla terenu A13 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z

możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - północno-zachodni obszar terenu znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Północno - wschodni fragment terenu położony jest w strefie szczególnie złych warunków posadowienia budynków (grunty organiczne - torfy, namuły torfiaste i gytie), natomiast południowo-wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).
- 3) Plan postuluje lokalizację usług w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.
- 4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku Planu symbolami A22 - KW i A23 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.
- 5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanej ulicy 3KLg i projektowanych ciągów pieszo-jezdnym A22 - KW i A23 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

11. Dla terenów A14 - ZU<sub>w</sub>, A18 - ZU<sub>w</sub>, A27 - ZU<sub>w</sub>, A30 - ZU<sub>w</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

tereny zieleni urządzonej (rekreacyjne- ogólnodostępne), położone po obu stronach rowu G-2 i cieku wodnego G-2.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Plan postuluje ogólnodostępność terenu dla wszystkich mieszkańców w celach rekreacyjnych i dla sprzętu zmechanizowanego w celu konserwacji rowu G-2.
- 3) Plan ustala zakaz grodzenia z wyjątkiem ogrodzeń od strony zabudowy mieszkaniowej (tereny oznaczone na rysunku Planu symbolami A2-MN<sup>U</sup>, A15 - MN, A19 - MN, A28 - MN/MN<sub>RL</sub> i A31 - MN/MN<sub>RL</sub>).

4) Dojazd do tych terenów od projektowanej ulicy 3KLg.

5) Plan postuluje zachowanie istniejącej zieleni (wysokiej i niskiej) z dosadzeniem roślin odpowiednich dla danego ekosystemu.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 24, § 25, § 30, rozdz. 5.

12. Dla terenu A15 - MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana",
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Teren położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanej ulicy 3KLg

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

13. Dla terenu A16 - MN<sub>U</sub>/MN<sub>U/RL</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej na działkach leśnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Północno-zachodni fragment terenu położony jest w strefie szczególnie złych warunków posadowienia budynków (grunty organiczne - torfy, namuły torfiaste i gytie) oraz w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp) i projektowanej ulicy 3KLg.

4) Na działce nr ew. 48 nie dopuszcza się zabudowy. Należy pozostawić istniejący

drzewostan jako zieleń parkową.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 9, rozdz. 11, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

14. Dla terenu A17 - CP Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren ciągu pieszego o szerokości 4m.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej terenu z zakazem zagradzania ciągu pieszego.
- 3) Plan docelowo dopuszcza włączenie w/w ciągu pieszego do terenu drogi, która powstanie w celu obsługi komunikacyjnej działek nr ew. 45, 46, 47 i 49 w przypadku realizacji części "B" Planu (obejmującej obszar w/w działek).

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, rozdz. 16 § 52 pkt 4.

15. Dla terenu A19 - MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana",
  - zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.
- 2) Teren położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).
- 3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem A21 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.
- 4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanego ciągu pieszo-jezdnego A21 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt

2, pkt 6.

16. Dla terenu A20 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Zachodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem A21 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp) i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego A21 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

17. Dla terenu A21 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

18. Dla terenu A22 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.



Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.
- 3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

19. Dla terenu A23 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdneho.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.
- 3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

20. Dla terenu A26 - MN/MN<sub>RL</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Dla zachodniej części działki nr ew. 63/1 w odległości ca. 36m od linii rozgraniczającej ulicy Łąkowej, Plan nakazuje pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej min. 85% powierzchni terenu działki.

4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku Planu symbolami A22 - KW i A23 - KW pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.

5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanej ulicy 3KLg i projektowanych ciągów pieszo - jezdnych A22 - KW i A23 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 10, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

21. Dla terenu A28 - MN/MN<sub>RL</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana",
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Zachodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan warunkuje przeznaczenie działek leśnych o nr ew. 62/1 i 62/2 na cele nieleśne powiększeniem ich powierzchni do minimum 2000m<sup>2</sup> poprzez połączenie ich z działkami sąsiednimi przeznaczonymi do zabudowy.

4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku Planu symbolami A21 - KW i A29 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.

5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp) i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych A21 - KW i A29 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 10, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

22. Dla terenu A29 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

23. Dla terenu A31 - MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana",
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Zachodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku Planu symbolami A29 - KW i A32 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp) i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych A29 - KW i A32 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

24. Dla terenu A32 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Zachodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).
- 3) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.
- 4) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

25. Dla terenu A33 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - północno-zachodni obszar terenu znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Plan postuluje lokalizację usług w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.
- 3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Łąkowej (2KLg).

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

26. Dla terenu A34 - MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- 2) Teren położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).
- 3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony

ulicy Łąkowej (2KLg) i projektowanej ulicy 7KLg.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

27. Dla terenu A35 - MN/MN<sub>RL</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- wschodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na rysunku Planu symbolem A38 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Łąkowej, projektowanej ulicy 3KLg i projektowanego ciągu pieszo-jezdni A38 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 10, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

28. Dla terenu A36 - ZN<sub>w</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren zieleni naturalnej, ciekła wodnego - rowu G-2 i dojazdu eksploatacyjnego umożliwiającego konserwację rowu G-2.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Plan ustala obowiązek zapewnienia ogólnodostępności pieszej i eksploatacyjnej terenu oraz wprowadza zakaz grodzenia z wyjątkiem granicy z terenami zabudowy

mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oznaczonymi na rysunku Planu symbolami A35 - MN/MN<sub>RL</sub> i A37 - MN/MN<sub>RL</sub>.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 24, § 25, § 26, § 30, rozdz. 5.

29. Dla terenu A37 - MN/MN<sub>RL</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana",
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Zachodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku Planu symbolami A32 - KW i A38 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp) i projektowanych ciągów pieszo-jezdnym A32 - KW i A38 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 10, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

30. Dla terenu A38 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnym.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 24, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

31. Dla terenu A39 - MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- wschodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszojezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem A38 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Łąkowej (2KLG), projektowanej ulicy 11KDg i projektowanego ciągu pieszojezdnego A38-KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

32. Dla terenu A40 - ZN<sub>w</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren zieleni naturalnej, ciekłu wodnego - rowu G-2 i dojazdu eksploatacyjnego umożliwiającego konserwację rowu G-2.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Plan ustala obowiązek zapewnienia ogólnodostępności pieszej i eksploatacyjnej terenu oraz wprowadza zakaz grodzenia z wyjątkiem granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oznaczonymi na rysunku Planu symbolami A39 - MN/MN<sub>RL</sub> i A41 - MN/MN<sub>RL</sub>.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 24, § 25, § 26, § 30,

rozd. 5.

33. Dla terenu A41 - MN/MN<sub>RL</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana",
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Zachodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan warunkuje przeznaczenie działek leśnych o nr ew. 76/3, 76/10 i 76/11 na cele nieleśne powiększeniem ich powierzchni do minimum 2000m<sup>2</sup> poprzez połączenie ich z działkami sąsiednimi przeznaczonymi do zabudowy.

4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku Planu symbolami A38 - KW i A42 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.

5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp), projektowanej ulicy 11KDg i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych A38 - KW i A42 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, rozdz. 5, rozdz. 8, rozdz. 10, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

34. Dla terenu A42 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Cegielniana".

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:



rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 25, § 26, § 30, rozdz. 5, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

35. Dla terenu B1 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
  - północno-zachodni fragment w strefie ochronnej Rowu Grudowskiego.
- 2) Plan postuluje lokalizację usług w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.
- 3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Bagnistej (6KLg).

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

36. Dla terenu B2 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
  - w strefie ochronnej Rowu Grudowskiego.
- 2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.
- 3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

37. Dla terenu B3 - ZN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren zieleni naturalnej i dojazdu eksploatacyjnego umożliwiającego konserwację Rowu Grudowskiego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
- w strefie ochronnej Rowu Grudowskiego.

2) Plan ustala obowiązek dostępności pieszej i dojazdowej sprzętem zmechanizowanym w celu konserwacji rowu.

3) Plan wprowadza zakaz grodzenia terenu z wyjątkiem granic z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonymi na rysunku Planu symbolami B5 - MN, B14 - MN/MN<sub>RL</sub>, B24 - MN/MN<sub>RL</sub>.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, rozdz. 16 § 52 pkt 2.

38. Dla terenu B4 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
- południowy fragment w strefie ochronnej Rowu Grudowskiego.

2) Plan postuluje lokalizację usług w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.

3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Bagnistej (6KLg) i projektowanej ulicy 5KDg.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

39. Dla terenu B5 - MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- wschodni fragment w strefie ochronnej Rowu Grudowskiego.

2) Teren położony jest w strefie szczególnie złych warunków posadowienia budynków (grunty organiczne - torfy, namuły torfiaste i gytie), oraz w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Dla terenu ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2500m<sup>2</sup>.

4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem B2 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanej ulicy 5KDg i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego B2 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, rozdz. 8, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

40. Dla terenu B6 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.

2) Teren jest położony w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan postuluje lokalizację usług w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.

4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem B7 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości zapewniona od strony ulicy Bagnistej (6KLg) i projektowanych ulic 5KLg, 8KDg i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego B7 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

41. Dla terenu B7 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu.

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnymi.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego

wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

42. Dla terenu B8 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.

2) Teren położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan postuluje realizację usług w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.

4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku Planu symbolami B7 - KW i B9 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.

5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Bagnistej (6KLg) i projektowanej ulicy 8KDg i projektowanych ciągów pieszo-jezdných B7 - KW i B9 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

43. Dla terenu B9 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdného.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu.

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdných.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, §

46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

44. Dla terenu B10 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu,
  - w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.
- 2) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku Planu numerem 59-63/33.
- 3) Teren jest położony w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).
- 4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem B11 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.
- 5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp), ulicy Bagnistej (6KLg), projektowanych ulic 4KLg, 8KLg i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego B11 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, rozdz. 6, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

45. Dla terenu B11 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu.
- 2) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku Planu numerem 59-63/33.
- 3) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.
- 4) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 6, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

46. Dla terenu B12 - PU [MN<sub>U</sub>] Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren wytwórczości usług nieuciążliwych, składów, magazynów z możliwością zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową ekstensywną jednorodziną, mieszkaniowo-usługową i usługową.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu.
- 2) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku Planu symbolem 59-63/33.
- 3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem B15 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.
- 4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp) i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego B15 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, rozdz. 6, rozdz. 9, rozdz. 12, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

47. Dla terenu B13 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu.
- 2) Teren jest położony w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).
- 3) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku Planu symbolem 59-63/33.
- 4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku Planu symbolami B11 - KW i B15 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.
- 5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony

ulicy Średniej (1KZp), projektowanej ulicy 4KLg i projektowanych ciągów pieszo - jezdnych B11 - KW i B15 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, rozdz. 6, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

48. Dla terenu B14 - MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,

2) Teren położony jest w strefie szczególnie złych warunków posadowienia budynków (grunty organiczne - torfy, namuły torfiaste i gytie) oraz w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanej ulicy 4KLg.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, rozdz. 8, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 6.

49. Dla terenu B15 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu.

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

50. Dla terenu B16 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu.

2) Wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku Planu symbolami B15 - KW i B17 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp) i projektowanych ciągów pieszo-jezdných B15 - KW i B17 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

51. Dla terenu B17 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu.

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdných.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

52. Dla terenu B18 - MN<sub>U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu.

2) Wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem B17 - KW, pod warunkiem



zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp), projektowanej ulicy 4KLg i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego B17 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

53. Dla terenu B19 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- częściowo w strefie ochronnej Rowu Grudowskiego.

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

54. Dla terenu B20 - MN<sub>U</sub>/MN<sub>RL/U</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej i usługowej na działkach leśnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu.

2) Wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem B21 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp), projektowanych ulic 4KLg i 10KDg i projektowanego ciągu

pieszo-jezdnego B21 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, rozdz. 9, rozdz. 11, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

55. Dla terenu B21 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

56. Dla terenu B22 - MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu.
- 2) Wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).
- 3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem B23 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.
- 4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp), projektowanej ulicy 10KDg i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego B23 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, rozdz. 8, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

57. Dla terenu B23 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu.
- 2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

58. Dla terenu B24 - MN/MN<sub>RL</sub> Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu.

2) Wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne - piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku Planu symbolami B23 - KW, B25 - KW i B26 - KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp) i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych B23 - KW, B25 - KW i B26 - KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, rozdz. 8 rozdz. 10, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 § 52 pkt 2, pkt 6.

59. Dla terenu B25 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu.

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

60. Dla terenu B26 - KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren komunikacji wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu.
- 2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo-jezdnych.
- 3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 19, § 20, § 24, § 26, rozdz. 14 § 45 pkt 3, § 46, rozdz. 16 § 52 pkt 4, pkt 5.

61. Dla terenu B27 - W Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren cieklu wodnego - Rowu Grudowskiego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu.
- 2) Plan ustala zakaz grodzenia terenu cieklu wodnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 § 15, § 18, § 21, § 25.

62. Dla terenu B28 - RL Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren leśny bez prawa zabudowy.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
  - w strefie chronionego krajobrazu.
- 2) Plan ustala konieczność pozostawienia terenu niezainwestowanego RL nad rowem (teren obejmujący działki nr ew. 15/1, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25 i 26).
- 3) Plan nie dopuszcza naruszania istniejącego zespołu leśnego oraz zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne.
- 4) Plan ustala zakaz grodzenia i ogradzania terenu leśnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3 § 9, § 11, § 12, rozdz. 4 § 15, § 20.

## **Rozdział 18**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych**

§ 54.

Lp.	Oznaczenia R y s u n k u P l a n u	Ulica (odcinek)	Funkcja w układzie	Kategoria	Informacje szczegółowe	Uwagi, Zalecenia
1.	1KZp	ul. Średnia	zbiorcza	powiatowa	istniejąca	Szerokość 12m
2.	2KLg	ul. Łąkowa	lokalna	gminna	istniejąca	Szerokość min. 10m
3.	3KLg	ul. w zachodniej części opracowania łącząca ul. Łąkową z ul. Średnią	lokalna	gminna		Szerokość min. 10m
4.	4KLg	ul. w e wschodniej części opracowania	lokalna	gminna		Szerokość min. 10m
5.	5KLg	ul. w e wschodniej części opracowania , równoległa do wschodniej granicy oprac.	lokalna	gminna	istniejąca	Szerokość 8m
6.	6KLg	ul. Bagnista	lokalna	gminna	istniejąca	Szerokość min. 10m
7.	7KLg	ul. w zachodniej części opracowania , wzdłuż granicy z g m Grodzisk Maz.	lokalna	gminna		Realizować częściowo w obszarze G m i n y Grodzisk, łącznie o szer. min. 10m
8.	8KDg	ul. w e wschodniej części	dojazdowa	gminna		Szerokość min. 10m

		opracowania od kolejki WKD do ulicy 4KLg				
9.	10KDg	ul. w e wschodniej c z ę ś c i opracowania od ul. Średniej do ulicy 4KLg	dojazdowa	gminna		Szerokość min. 10m
10.	11KDg	u l i c a przebiegając a wzdłuż południowej g r a n i c y opracowania	dojazdowa	gminna		Realizować częściowo w o b s z a r z e G m i n y Grodzisk, łącznie o szer. min. 10m
11.	A3 - KW	ciąg pieszo-jezdny od ul. Średniej w kierunku zach. do terenu A2-MN <sub>U</sub>	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
12.	A4 - KW	ciąg pieszo-jezdny biegnący od ul. Średniej w kier. zach. do terenu A2 - MN <sub>U</sub>	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
13.	A6 - KW	ciąg pieszo-jezdny biegnący od ul. Średniej do ciągu pieszo-jezdnego A7-KW	wewnętrzna			Szerokość 8m

14.	A7 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący na północ od ulicy 3KLg	wewnętrzna			Szerokość 8m
15.	A21 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ul. Średniej do ulicy 3KLg	wewnętrzna			Szerokość 8m
16.	A22 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ulicy 2KLg w kierunku wsch.	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
17.	A23 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ulicy 3KLg w kierunku zach.	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
18.	A29 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ul. Średniej do ulicy 3KLg	wewnętrzna			Szerokość 8m z dopuszczeni em na fragm. szer. min. 5m
19.	A32 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ul. Średniej do ulicy 3KLg	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
20.	A38 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ul. Średniej do ulicy Łąkowej	wewnętrzna			Szerokość 8m
21.	A42 - KW	ciąg pieszo-	wewnętrzna			Szerokość

		jezdny biegnący od ul. Średniej w kier. zach. do terenu A 4 1 - MN/MN <sub>RI</sub>				min. 5m
22.	B2 - KW	w ciąg pieszo- jezdny w pn - w sch części oprac. od ul. Bagnistej kier pd- w sch	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
23.	B7 - KW	ciąg pieszo- jezdny biegnący od ul. Bagnistej do ulicy 8KDg	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
24.	B9 - KW	ciąg pieszo- jezdny biegnący od ul. Bagnistej w kierunku południowy m	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
25.	B11 - KW	ciąg pieszo- jezdny biegnący od u l i c y Średniej do ulicy 4KLg	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
26.	B15 - KW	ciąg pieszo- jezdny biegnący od u l i c y Średniej do ulicy 4KLg	wewnętrzna			Szerokość min. 7m
27.	B17 - KW	ciąg pieszo-	wewnętrzna			Szerokość



		j e z d n y biegnący od u l i c y Średniej do ulicy 4KLg				min. 5m
28.	B19 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ul. 4KLg do R o w u Grudowskie go	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
29.	B21 -KW	ciąg pieszo- jezdny biegnący od ul. Średniej w kierunku wschodnim	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
30.	B23 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ul. Średniej w kierunku wschodnim	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
31.	B25 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ul. Średniej w kierunku wschodnim	wewnętrzna			Szerokość min. 5m
32.	B26 - KW	ciąg pieszo- j e z d n y biegnący od ul. Średniej w kierunku wschodnim	wewnętrzna			Realizacja łącznie z istniejącym dojazdem w obszarze G m i n y Grodzisk szer. min. 7m

## **Rozdział 19**

### **Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości**

§ 55. Plan ustala, że w wyniku jego wejścia w życie wzrośnie wartość gruntów. Plan ustala stawkę procentową służącą obliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości terenu w wysokości:

- 0% dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i do wykupu przez Gminę,
- 30% dla pozostałych terenów objętych Planem.

## **Rozdział 20**

### **Ustalenia końcowe**

§ 56. W przypadku reorganizacji instytucji służb wskazanych jako opiniujące i uzgadniające należy uzyskać opinie lub uzgodnienia od jednostek, które przejęły obowiązki opiniowania i uzgadniania.

§ 57. Do spraw w zakresie zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia Planu.

§ 58. W granicach objętych Planem traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka uchwalony uchwałą nr 127 przez Radę Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 7, poz. 83 z dnia 20 maja 1993r.).

§ 59. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Milanówek.

§ 60. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

## **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁUDNIE MIASTA MILANÓWEK**

grafika