

**UCHWAŁA NR LIII/86/2014
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta obejmującego strefę "A" ochrony uzdrowiskowej
Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków wraz z terenami przyległymi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XL/73/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego strefę "A" ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice-Maków wraz z terenami przyległymi nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego strefę "A" ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice - Maków wraz z terenami przyległymi, na której treść składa się część tekstowa i część graficzna.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone w części graficznej planu (na rysunku planu).

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, której treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole cyfrowe i literowe wyróżniające tereny oraz opisujące ich przeznaczenie,
- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) punkty identyfikacyjne zmiany rodzaju linii zabudowy,
- g) zwymiarowanie linii zabudowy lub linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w metrach,
- h) linie podziału wewnętrznego – zasada podziału,
- i) osie kompozycyjne,
- j) główna oś kompozycyjna,
- k) akcentowany narożnik – zasada umiejscowienia,
- l) akcent architektoniczny – zasada umiejscowienia,
- m) akcent urbanistyczny – zasada umiejscowienia,
- n) strefa realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych w obrębie terenów zielonych,
- o) strefa dopuszczalnej lokalizacji obiektów gastronomii sezonowej,
- p) strefa dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlu sezonowego;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

§ 3. 1. Niniejszym planem ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z zastrzeżeniem treści ust.2.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla nieruchomości stanowiących przedmiot własności Gminy Miasto Skierniewice.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy rozumieć obiekt budowlany, który stanowi szczególny element kompozycji urbanistycznej, wyróżniający się w stosunku do zagospodarowania otoczenia eksponowanym położeniem, szczególną funkcją jaką pełni, gabarytami lub wysokiej jakości formą architektoniczną;
- 2) **akcencie architektonicznym** – należy rozumieć główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny budowli lub obiekt architektury ogrodowej, któremu podporządkowuje się pozostałe elementy tejże budowli lub ukształtowanie zieleni;
- 3) **akcentowanym narożniku** - należy przez to rozumieć fragment zabudowy (budynku) realizowanej w narożniku terenu wskazanym na rysunku planu, której forma architektoniczna wymaga szczególnie starannych rozwiązań ze względów widokowych;
- 4) **alei** - należy przez to rozumieć drogę (ulicę) kołową lub pieszą, wysadzaną obustronnie szpalerem drzew, z zachowaniem rytmu nasadzeń i powiązań krajobrazowych;
- 5) **budynku apartamentowym** - należy przez to rozumieć budynek hotelowy posiadający nie mniej niż 10 zespołów mieszkalnych składających się, co najmniej, z jednej sypialni wraz z indywidualnym zapleczem kuchennym i łazienką, przeznaczonych do najmu przez osoby korzystające z wypoczynku i/lub leczenia uzdrowiskowego;
- 6) **budynku pensjonatowym** - należy przez to rozumieć budynek zamieszkania zbiorowego posiadający od 5-ciu do 10-ciu pokoi na wynajem i mający możliwość świadczenia dla swoich klientów usługi całodziennego wyżywienia; w budynku dopuszcza się możliwość realizację lokalu mieszkalnego dla właściciela pensjonatu;
- 7) **budynku zdrojowym** – należy przez to rozumieć budynek użyteczności publicznej wykorzystywany dla działalności z zakresu usług lecznictwa uzdrowiskowego opartego o wody lecznicze wraz z towarzyszącymi im usługami ze sfery obsługi pacjenta i turysty, posiadający reprezentacyjny charakter z uwagi na pełnione funkcje, cechy architektoniczne i szczególne umiejscowienie w powiązaniu z zielenią i na osiach widokowych z dróg (ulic);
- 8) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 10) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku, na której znajduje się główne wejście do budynku oraz (lub) elewację budynku umiejscowioną w obowiązującej linii zabudowy;
- 11) **elewacji eksponowanej budynku** – należy przez to rozumieć elewację frontową budynku oraz (lub) elewację budynku określoną w rozdziale 3 niniejszej uchwały, która winna być kształtowana jako elewacja frontowa budynku, i która wymaga szczególnie starannego opracowania formy architektonicznej, detalu i kolorystyki;
- 12) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej bezpośrednio przylegającą do drogi lub dojazdu zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej lub część działki budowlanej, która została wskazana w ustaleniach niniejszego planu miejscowego;

- 13) **granicy obszaru objętego planem miejscowym** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 14) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 15) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasadę podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 16) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, na której może być umieszczona ściana budynku (lub fragment ściany budynku) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 18) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną na rysunku planu:
- linię prostą, na której obowiązkowo należy usytuować zewnętrzną ścianę budynku lub co najmniej 70% długości tej ściany, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy, lub,
 - linię krzywą (poprowadzoną na łuku), na której obowiązkowo winien się znaleźć co najmniej jeden punkt z obrysu zewnętrznej ściany budynku a jednocześnie, co najmniej 70% długości tej ściany winna być usytuowana w odległości nie większej niż 2 m od tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy. Warunek nieprzekraczania obowiązującej linii zabudowy w kierunku przyległej ulicy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku, jak: balkon, schody, pochylnia dla niepełnosprawnych, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 2 m;
- 19) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 20) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 21) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ilustrującą kierunek ukształtowania przestrzeni komunikacyjnych, zespołów zabudowy lub zespołów zieleni, zaakcentowany odmienną od otoczenia lub szczególnie eksponowaną formą zagospodarowania, lub otwarciem widokowym pomiędzy atrakcyjnymi pod względem funkcjonalnym i wizualnym elementami zagospodarowania terenów;
- 22) **pawilonie** – należy przez to rozumieć wolno stojący budynek użyteczności publicznej, o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² i o ścianach ażurowych lub przeszklonych na powierzchni nie mniejszej niż 60% całkowitej powierzchni ścian;
- 23) **placu** - należy przez to rozumieć wolną, niezabudowaną przestrzeń, której zasięg wyznaczają elewacje budynków (zespołu budynków) lub drogi (ulice) lub zieleni (zespoły zieleni), i która może pełnić funkcje: użytkową i reprezentacyjną, także artystyczną i estetyczną;
- 24) **promenadzie** - należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny urządzony jako atrakcyjne pod względem wizualnym i funkcjonalnym miejsce spacerów pacjentów, turystów i mieszkańców;
- 25) **przestrzeni integracyjnej** - należy przez to rozumieć określone w planie tereny, które ze względu na położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu pełnią funkcję przestrzeni ogólnie dostępnych o szczególnym znaczeniu, służąc uatrakcyjnieniu pobytu pacjentów i turystów, poprawie jakości życia mieszkańców, także nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 26) **przeznaczeniu terenu**, zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
- 27) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

- 28) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 29) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 30) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki, także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 31) **wnętrzu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć fragment działki budowlanej, który położony jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy budynkiem o funkcji podstawowej z zakresu przeznaczenia terenu i jednocześnie w odległości nie mniejszej niż 10 m od określonej w planie linii zabudowy;
- 32) **wolno stojących budynkach gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć te budynki gospodarcze i garażowe, które usytuowane są na działce budowlanej odrębnie (nie stycznie) w stosunku do bryły budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej (odpowiednio do przeznaczenia terenu);
- 33) **wysokości budynku** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 34) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia, odpowiednio, powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tej działce przez powierzchnię działki budowlanej;
- 35) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

- 1) **drogach publicznych** oznaczonych symbolem „**KD**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: lokalna o symbolu „**KD-L**”, dojazdowa – o symbolu „**KD-D**”;
- 2) **wodach powierzchniowych otwartych** oznaczonych symbolem „**Wo**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania naturalnych zbiorników wodnych lub utrzymania istniejących i budowy zaprojektowanych sztucznych zbiorników wodnych;
- 3) **ulicach pieszych** oznaczonych symbolem „**KX**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych ciągów komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pieszego;
- 4) **ulicach pieszo-rowerowych** oznaczonych symbolem „**KDX**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących i budowy zaprojektowanych ciągów komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 5) **zabudowie apartamentowej**, oznaczonej symbolem „**Ma**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków apartamentowych na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, biurowymi i socjalnymi, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 6) **zabudowie mieszkaniowej rezydencjonalnej**, oznaczonej symbolem „**Mr**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 300 m², realizowanych na działkach budowlanych nie mniejszych niż 3000 m² wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami

z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

- 7) **zabudowie parkingów**, oznaczonej symbolem „KSp” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów (w budynkach i poza budynkami) wraz z myjniami samochodowymi i niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, biurowymi i socjalnymi, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 8) **zabudowie pensjonatowej**, oznaczonej symbolem „Mp” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków pensjonatowych na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, biurowymi i socjalnymi, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) **zabudowie placów**, oznaczonej symbolem „KP” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych placów, pełniących funkcje przestrzeni integracyjnych, z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 10) **zabudowie usługowej** oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji (z wyłączeniem placówek szkolnych), opieki nad dziećmi, nauki, obsługi finansowej, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki i pomocy społecznej, usług poczty, handlu (wyłącznie, jako działalności prowadzonej w budynkach, w lokalu o powierzchni użytkowej do 400 m²), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura usługowe, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania oraz opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze – wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, biurowymi i socjalnymi, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 11) **zabudowie usługowej - usługi bytowe** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług konsumpcji indywidualnej ludności, związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb ludzi o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze, także usługi polegające na wynajmie pokoi dla osób korzystających z wypoczynku i/lub leczenia uzdrowiskowego, pod warunkiem że liczba tych pokoi nie będzie większa niż 3;
- 12) **zabudowie usługowej – usługi leczenia uzdrowiskowego** oznaczonej symbolem „UZ” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących i budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu leczenia uzdrowiskowego i rehabilitacji uzdrowiskowej, w szczególności: szpitali uzdrowiskowych, sanatoriów uzdrowiskowych, przychodni uzdrowiskowych i zakładów przyrodoleczniczych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami leczenia uzdrowiskowego oraz budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, biurowymi i socjalnymi, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 13) **zabudowie usługowej - usługi leczenia uzdrowiskowego otwartego** oznaczonej symbolem „UZo” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, biurowymi i socjalnymi, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią) służących działalności w zakresie:
 - a) leczenia uzdrowiskowego i rehabilitacji uzdrowiskowej prowadzonej w przychodniach uzdrowiskowych, zakładach przyrodoleczniczych i z wykorzystaniem urządzeń leczenia uzdrowiskowego,
 - b) profilaktyki zdrowotnej i odnowy biologicznej prowadzonej poza zakładami leczenia uzdrowiskowego, także obiektów budowlanych takich jak: baseny kąpielowe z wodą leczniczą, pijalnie wód leczniczych, obiekty użytkowe służące do zażywania kąpeli powietrznych, słonecznych i werandowania,

- c) usług ukierunkowanych na obsługę pacjenta lub turysty, w zakresie: ochrony zdrowia (z wyłączeniem domów opieki i szpitali, w których opieka medyczna wykracza poza usługi świadczone przez klinikę jednego dnia), kultury, hotelarstwa, gastronomii, handlu ((wyłącznie, jako działalności prowadzonej w budynkach, w lokalu o powierzchni użytkowej do 400 m²), obsługi finansowej, poczty, usług o charakterze osobistym (np. usługi fryzjerskie, kosmetyczne), także inne usługi o podobnym charakterze;
- 14) **zabudowie usługowej - usługi turystyki** oznaczonej symbolem „UT” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności ukierunkowanej na obsługę turystów i odwiedzających, w tym między innymi: budynków hoteli, budynków przeznaczonych dla usług gastronomicznych i usług handlu (z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m²), budynków na potrzeby działalności w zakresie kultury, rozrywki, wypoczynku i rekreacji, sportu wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, biurowymi i socjalnymi, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 15) **zieleni izolacyjnej**, oznaczonej symbolem „ZI” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych zwartą roślinnością wysoką i średnią (oddzielających funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich) wraz z niezbędnymi dojściami i dojazdami, także z urządzeniami wodnymi, służącymi regulacji stosunków wodnych na terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 16) **zieleni parku zdrojowego**, oznaczonej symbolem „ZPZ” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, także pod wodami powierzchniowymi - służących celom wypoczynkowym i zdrowotnym pacjentów, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym komunikacją pieszą, obiektami małej architektury i architektury ogrodowej, infrastrukturą techniczną, także miejscami do zatrzymywania pojazdów dowożących osoby niepełnosprawne;
- 17) **zieleni parku leśnego**, oznaczonej symbolem „ZPL” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych parków leśnych (terenów pokrytych leśnymi zbiorowiskami roślinnymi, także pod wodami powierzchniowymi - służących celom wypoczynkowym, sportowo - rekreacyjnym, zdrowotnym i estetycznym), z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym: komunikacją pieszą i rowerową, obiektami małej architektury, budowlami sportowymi, infrastrukturą techniczną, także parkingami przeznaczonymi dla samochodów osób niepełnosprawnych;
- 18) **zieleni urządzonej**, oznaczonej symbolem „ZP” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, także pod wodami powierzchniowymi - służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym, w szczególności: parków miejskich, ogrodów, zieleńców, skwerów, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym: komunikacją pieszą i rowerową, obiektami małej architektury i architektury ogrodowej, infrastrukturą techniczną, także parkingami przeznaczonymi dla samochodów osób niepełnosprawnych.

3. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.2, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 5. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych innych niż dotyczące obszarów ochrony uzdrowiskowej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące

na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu, szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 6. Obszar objęty planem stanowi strefę „A” ochrony uzdrowskiej oraz fragment strefy „B” ochrony uzdrowskiej obszaru ochrony uzdrowiska Skierniewice – Maków. Wspólna granica strefy „A” i strefy „B” ochrony uzdrowskiej oznaczona została na rysunku planu. W zagospodarowaniu obszaru planu, w obu strefach, obowiązują ograniczenia i różne zasady gospodarowania wynikające z ustaleń niniejszego planu miejscowego oraz z przepisów odrębnych, w tym statutu obszaru ochrony uzdrowskiej.

§ 7. Fragment obszaru planu stanowi otulinę Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”. Zasięg otuliny oznaczony został na rysunku planu. W zagospodarowaniu terenów lub fragmentów terenów położonych w otulinie obowiązują ograniczenia i zasady gospodarowania określone w niniejszym planie miejscowym oraz w przepisach odrębnych.

§ 8. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru planu stanowiącego 20-metrowy pas gruntów przyległy do granicy obszaru kolejowego (obszar z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice) obowiązują ograniczenia w celu ochrony linii kolejowej, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) 5,5 MPa (relacji Chrzczonowice – Skierniewice - Łowicz), zrealizowany zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Wzdłuż gazociągu obowiązują strefy kontrolowane, których szerokości i związane z nimi, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określają przepisy odrębne.

§ 10. Na obszarze objętym planem wymagają ukształtowania następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) układ ulic i dojazdów zapewniający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów zabudowy, skanalizowany na obrzeże obszaru planu i powiązany na zewnątrz z układem drogowym pozostałych obszarów miasta Skierniewice oraz gminy Maków;
- 2) atrakcyjnie zagospodarowane pod względem funkcjonalnym i estetycznym przestrzenie ogólnie dostępne, umiejscowione na/wzdłuż osi kompozycyjnych obszaru planu (przestrzenie placów, zabudowy wokół placów, zieleni spacerowo-wypoczynkowej oraz miejsc lokowania charakterystycznych obiektów budowlanych);
- 3) skomponowanie zieleni na obszarze planu, w tym zieleni parku zdrojowego, z zachowaniem wzajemnych powiązań krajobrazowych pomiędzy nimi oraz przyległym od zachodu kompleksem leśnym Lasu Zwierzynieckiego;
- 4) zabudowa o wysokim standardzie uporządkowania i wysokiej jakości architekturze, harmonijnie wkomponowana w zieleni działek budowlanych i zieleni terenów publicznych.

§ 11. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, o liniach rozgraniczających, których przebieg należy identyfikować w oparciu o:

- 1) granice własności wynikające z treści mapy zasadniczej - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 2) linie zwymiarowane na rysunku planu, lub;
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 12. Wzdłuż osi kompozycyjnych wskazanych na rysunku planu obowiązują następujące zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakaz lokalizowania budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także wprowadzania dużych powierzchni zwartych skupisk drzew - za wyjątkiem budynków, obiektów budowlanych i szpalerów drzew, których umiejscowienie jest wymagane lub dopuszczalne ustaleniami niniejszego planu;
- 2) wprowadzenie na ulicach i na placach nawierzchni, posadzek, zieleni, obiektów małej architektury i urządzeń terenowych winno być dokonywane w sposób, który podkreśli szczególne miejsce tych ulic i placów

w strukturze przestrzennej obszaru planu oraz zapewni otwarcie widokowe na tereny zieleni parkowej i inne tereny położone na osi kompozycyjnej;

- 3) w terenach zieleni parków na osiach kompozycyjnych należy ukształtować główne ścieżki spacerowe, o przebiegu zachowującym układ promienisty, przy czym warunek ten nie stanowi wymogu ukształtowania przebiegu ścieżek w linii prostej; należy przyjmować, że oś kompozycyjna wyznacza jedynie zasadniczy kierunek prowadzenia ścieżki spacerowej.

§ 13. 1. Następujące tereny uznaje się za przestrzenie integracyjne:

- 1) zieleni urządzonej, parku zdrojowego i parku leśnego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 20.31.ZPZ., 20.32.ZP., 20.33.ZP., 20.34.ZP., 20.35.ZP., 20.36.ZP., 20.37.ZP. i 20.40.ZPL.;
- 2) ulic publicznych (odcinków ulic) pełniących funkcje promenad, oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi: 20.08.KX, 20.18.KD-D, 20.19.KD-D, 20.20.KX, 20.21.KD-D, 20.22.KD-D., 20.23. KD-D. i 20.24.KD-D;
- 3) zabudowy placów, oznaczone symbolami cyfrowymi: 20.16.KP. i 20.17.KP.

2. W niniejszym planie określa się sposób oraz warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzeni integracyjnych, o których mowa w ust. 1, w dostosowaniu do ustalonego przeznaczenia terenów i uwzględniając potrzebę ukształtowania oraz utrzymania walorów miejsca. W zabudowie i zagospodarowaniu terenów stanowiących przestrzenie integracyjne obowiązują, w szczególności:

- 1) zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że takie lokalizacje są dopuszczalne lub wymagane ustaleniami niniejszego planu;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań zapewniających osobom niepełnosprawnym ruchowo bezkonfliktowe poruszanie się w terenie, w tym zakaz stosowania na chodnikach i ścieżkach spacerowych nawierzchni z kostki nieoszlifowanej;
- 3) nakaz zharmonizowania w obrębie poszczególnych terenów kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni dróg (ulic), placów, ulic pieszych, ścieżek spacerowych oraz innych powierzchni utwardzonych;
- 4) nakaz zachowania jednolitych w obrębie poszczególnych terenów stylu, formy i kolorystyki obiektów małej architektury i urządzeń stanowiących wyposażenie terenu.

§ 14. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

2. W przypadku, gdy dla terenu (lub jego fragmentu) z dopuszczoną realizacją budynków, ani na rysunku planu, ani w tekście planu, nie określa się przebiegu linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. W terenach (lub ich fragmentach), dla których na rysunku planu ustala się obowiązującą linię zabudowy, warunek realizacji budynków według tej linii nie dotyczy budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i o innej funkcji technicznej - jeśli dopuszcza się realizację tego rodzaju budynków. Należy uznawać, że dla w/wym. budynków określona na rysunku planu linia zabudowy jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

4. Na działce budowlanej, dla której w planie określa się obowiązującą linię zabudowy, warunek realizacji budynków według tej linii uznaje się za spełniony jeśli co najmniej 70% długości obowiązującej linii zabudowy zostanie zabudowana.

§ 15. 1. Realizowane na obszarze planu ogrodzenia winny spełniać następujące warunki (chyba, że w przepisach rozdziału 3 stanowi się inaczej):

- 1) ogrodzenia działek budowlanych od strony terenów przeznaczonych w planie pod drogi (ulice) winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg (ulic), z którymi grodzona nieruchomość się styka. Dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki ze względu na potrzebę ochrony istniejącego drzewostanu lub w miejscach sytuowania bramy wjazdowej, także furtki;
- 2) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,40 m, licząc od poziomu terenu;
- 3) wysokość cokołu ogrodzeń nie może przekraczać 40 cm, licząc od poziomu terenu;

- 4) przeszła ogrodzeń winny być ażurowe, o wypełnieniu nie większym niż 25% ich powierzchni;
- 5) wyklucza się zastosowanie, jako wypełnienia powierzchni przeszł ogrodzeń – siatki, prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych oraz z płyt blaszanych.

2. Warunki, o których mowa w ust.1 pkt 1, 2, 3 i 4, nie obowiązują w przypadku realizacji ogrodzeń w terenach bezpośrednio przyległych do obszaru kolejowego linii kolejowej nr 1 Warszawa Centralna – Katowice, a które miałyby również pełnić funkcje ekranu izolującego od uciążliwości wynikających z ruchu kolejowego.

3. Ograniczenie wysokości ogrodzeń, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy ogrodzeń obiektów sportowo-rekreacyjnych, które to ogrodzenia winny być wyższe ze względu na wymogi użytkowania obiektów.

§ 16. 1. Na obszarze planu dopuszcza się instalowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, a także wykonywanie na ścianach budynków grafiki będącej reklamą, wyłącznie, jeśli związane są:

- 1) z działalnością usługową prowadzoną na działce budowlanej, na której tablice, urządzenia reklamowe oraz grafika będąca reklamą, mają być wykonywane;
- 2) z miejskim systemem informacji;
- 3) z edukacją przyrodniczo-krajobrazową;
- 4) z obsługą imprez znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych.

2. Tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, o których mowa w ust.1 pkt 1, winny spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych (w tym, statutu Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków) oraz poniższe warunki:

- 1) wykluczenia umiejscowienia jako obiektów wolnostojących;
- 2) instalowania, wyłącznie, w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegających do ściany;
- 3) powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym, nie może być większa niż 2 m²;
- 4) wykluczenia zastosowania pulsacyjnego oświetlenia tablic lub urządzeń reklamowych, a także wykluczenia reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia.

3. Tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 4, winny spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych (w tym, statutu Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków) oraz poniższe warunki:

- 1) zachowania jako maksymalnej powierzchni tablicy reklamowej lub powierzchni reklamowej na urządzeniu reklamowym:
 - a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – nie większej niż 2 m²,
 - b) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – nie większej niż 8 m² dla słupów ogłoszeniowych i nie większej niż 4 m² w przypadku zastosowania innych form urządzeń reklamowych oraz tablic;
- 2) wykluczenia zastosowania pulsacyjnego oświetlenia tablic lub urządzeń reklamowych, a także wykluczenia reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia.

4. Na całym obszarze planu ogranicza się do 2 m², powierzchnię grafiki będącej reklamą, naniesionej bezpośrednio na ścianę budynku.

§ 17. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz jednolite cechy zabudowy w zakresie gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych realizowanych na obszarze planu:

- 1) wszystkie budynki sytuowane w obrębie danej działki budowlanej winny być ze sobą zharmonizowane, pod względem formy i wystroju architektonicznego, kolorystyki elewacji i użytych tam materiałów wykończeniowych;
- 2) długość elewacji budynków od strony poszczególnych dróg (ulic), mierzona w poziomie pomiędzy skrajnymi narożnikami, nie może być większa niż:
 - a) 80 m - dla budynków usługowych,
 - b) 45 m – dla budynków apartamentowych,

- c) 30 m – dla budynków pensjonatów i budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) całkowita powierzchnia przeszkleń na elewacjach budynków realizowanych w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami „Mr”, „Ma”, „Mp” nie może być większa niż 60% całkowitej powierzchni elewacji;
- 4) obowiązuje stosowanie na budynkach dachów płaskich, o nachyleniu połaci nie większym niż 15°, z zastrzeżeniem treści pozostałych przepisów zawartych w niniejszym paragrafie;
- 5) dopuszcza się prawo do odstępstwa od warunku stosowania na budynkach dachów płaskich w przypadkach, gdy:
- a) uzasadnia to funkcja budynku i związane z tym uwarunkowania techniczne; w szczególności, odnosi się to do dachów realizowanych nad obiektami sportowymi i basenami kąpielowymi,
 - b) zachodzi potrzeba zindywidualizowania wyglądu budynku w miejscu akcentowanego narożnika (określonego na rysunku planu) lub budynku zdrojowego stanowiącego akcent urbanistyczny w terenie oznaczonym symbolami 20.31.ZPZ - poprzez zastosowanie na części budynku innej formy zwieńczenia budynku. Dopuszczalne odstępstwo obejmuje maksymalnie 20% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) i zwiększenia wysokości na tej części budynku o nie więcej niż 5 m;
- 6) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „UZ”, „UZo” i „UT” ustala się zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych. Niezbędne pomieszczenia gospodarcze i garażowe winny być realizowane jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej określonej przeznaczeniem terenu, przy czym bramy garażowe winny być sytuowane, wyłącznie, od strony tylnej elewacji tego budynku;
- 7) ustala się zakaz stosowania na elewacjach jako materiałów wykończeniowych: tworzyw sztucznych typu siding, elementów winylowych, okładzin z blachy falistej i fałdowej;
- 8) obiekty handlu sezonowego i obiekty gastronomii sezonowej winny być realizowane jako tymczasowe obiekty budowlane i winny spełniać następujące warunki:
- a) powierzchnia zabudowy każdego z obiektów od 10 m² do 18 m²,
 - b) wyklucza się łączenie obiektów,
 - c) wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia do 4m,
 - d) przekrycie winno stanowić dach o nachyleniu połaci nie większym niż 30°,
 - e) wszystkie obiekty sytuowane w danej strefie winny być wykonane przy użyciu materiałów podstawowych, ujednoliconych co do rodzaju, formy i kolorystyki, z wykluczeniem jaskrawych kolorów;
- 9) kioski uliczne winny być realizowane jako tymczasowe obiekty budowlane i winny spełniać następujące warunki:
- a) powierzchnia zabudowy każdego z obiektów do 10m²,
 - b) wyklucza się łączenie obiektów,
 - c) wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia do 4m,
 - d) przekrycie winno stanowić dach płaski (o nachyleniu połaci nie większym niż 15°),
 - e) wszystkie obiekty sytuowane na obszarze planu (w miejscach określonych w przepisach rozdziału 3) winny być wykonane przy użyciu materiałów podstawowych, ujednoliconych co do rodzaju i kolorystyki, z wykluczeniem jaskrawych kolorów;
- 10) wolno stojące budynki sanitariatów winny spełniać następujące warunki:
- a) powierzchnia zabudowy każdego z obiektów nie większa niż 60 m²,
 - b) wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia do 4m,
 - c) przekrycie winno stanowić dach płaski (o nachyleniu połaci nie większym niż 15°),
 - d) wszystkie obiekty sytuowane na obszarze planu (w miejscach wskazanych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały) winny być wykonane z materiałów ceramicznych lub kamienia naturalnego, uzupełnionego białym tynkiem;
- 11) wolno stojące budynki stacji transformatorowych winny spełniać następujące warunki:

- a) powierzchnia zabudowy każdego z obiektów do 20 m²,
 - b) wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia do 4m,
 - c) przekrycie winno stanowić dach o nachyleniu połaci nie większym niż 30°;
- 12) pawilony (budynki, których podstawowe cechy architektoniczne zostały zdefiniowane w §4 pkt 22 niniejszej uchwały) winny spełniać następujące warunki:
- a) wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia do 5 m,
 - b) przekrycie winno stanowić dach o nachyleniu połaci nie większym niż 30°.
 - c) wyklucza się łączenie obiektów.

§ 18. Ustala się następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane;
- 3) obsługa komunikacyjna wydzielanych działek budowlanych jest możliwa tylko bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg (ulic), przy zachowaniu ograniczeń wynikających z przepisów rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 4) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie usytuowania działek budowlanych w stosunku do ulic zapewniających im obsługę komunikacyjną;
- 5) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien kształtować się w przedziale od 45° do 135°;
- 6) wydzielana działka budowlana winna mieć powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 5000 m² w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „UZ” i „UZo”,
 - b) 3000 m² w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „UT” i „Mr”,
 - c) 2000 m² w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „Ma” i „Mp”,
 - d) 1000 m² w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „U”;
- 7) wydzielana działka budowlana winna mieć szerokość frontu nie mniejszą niż:
 - a) 50 m w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „UZ” i „UZo”,
 - b) 30 m w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „UT” i „Mr”,
 - c) 25 m w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „U”, „Ma” i „Mp”;
- 8) wydzielana działka budowlana dla zabudowy wolno stojącej stacji transformatorowej wewnętrznej 15kV/0,4kV winna zachowywać minimalne wymiary 5 m x 6 m oraz dostęp do drogi publicznej;
- 9) wydzielenie działek nie spełniających warunków, o których mowa w pkt 3-8 jest dopuszczalne:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - b) w sytuacji, gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) na system komunikacji kołowej składają się następujące drogi (ulice) publiczne:
 - a) klasy „lokalne”, które pełnią funkcje powiązań układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym, a także pełnią funkcje obsługi zabudowy w terenach przyległych (drogi w terenach oznaczonych symbolami cyfrowymi: 20.01., 20.02., 20.03., 20.04 i 20.05),

- b) klasy „dojazdowe”, które pełnią funkcje obsługi wyodrębnionych terenów zabudowy (drogi w terenach oznaczonych symbolami cyfrowymi: 20.06., 20.07., 20.09., 20.10., 20.11., 20.12., 20.13., 20.14., 20.15., 20.25., 8.100.),
 - c) klasy „dojazdowe”, z których obsługa komunikacyjna przyległych terenów zabudowy podlega ograniczeniom określonym w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały (drogi w terenach oznaczonych symbolami cyfrowymi: 20.18., 20.19., 20.20., 20.21., 20.22., 20.23, 20.24.);
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy uzupełniają ulice piesze i pieszo-rowerowe - w zakresie wskazanym w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 3) system komunikacji rowerowej obejmuje:
- a) ulice pieszo-rowerowe wyodrębnione jako tereny oznaczone symbolem przeznaczenia „KDX”,
 - b) ścieżki rowerowe lub ścieżki pieszo-rowerowe sytuowane w drogach (ulicach) publicznych, o których mowa w pkt 1, na warunkach określonych w niniejszym planie i przepisach odrębnych,
 - c) ścieżki rowerowe lub ścieżki pieszo-rowerowe sytuowane w terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: „KX” i „ZPL”, w zakresie dopuszczonym w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 4) system komunikacji pieszej obejmuje:
- a) ulice piesze i place, wyodrębnione jako tereny oznaczone symbolami przeznaczenia, odpowiednio: „KX” i „KP”,
 - b) chodniki lub ścieżki pieszo rowerowe sytuowane w drogach (ulicach) publicznych, o których mowa w pkt 1, na warunkach określonych w niniejszym planie i przepisach odrębnych,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki pieszo-rowerowe sytuowane w terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: ZPZ, ZP i ZPL;
- 5) szerokość dróg (ulic) w liniach rozgraniczających winna spełniać warunki zwymiarowania określone na rysunku planu;
- 6) wskazane na rysunku planu narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg (ulic) winny mieć wymiary 5 m x 5 m;
- 7) dopuszcza się na etapie projektu budowlanego zmianę wyposażenia elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu (w granicach określonych liniami rozgraniczającymi) – pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość realizacji wyposażenia określonego w przepisach rozdziału 3 niniejszego planu;
- 8) urządzenia odwadniające drogę (ulicę), takie jak zbiorniki retencyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne i rowy chłonne, realizowane w jej liniach rozgraniczających winny być wkomponowane w zieleń przyuliczną drogi (ulicy).

§ 20. Ustala się następujące zasady i warunki urządzania parkingów i miejsc postojowych dla samochodów:

- 1) na system obsługi w zakresie parkowania samochodów składają się:
- a) zatoki postojowe sytuowane w liniach rozgraniczających dróg (ulic) w obrębie których, w myśl ustaleń zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały i z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się tego rodzaju wyposażenia pasa drogowego,
 - b) parkingi sytuowane w terenach oznaczonych symbolami cyfrowymi: 8.102.KSp., 20.29.KSp., 20.42.ZI. i 20.60.KSp.,
 - c) miejsca postojowe (parkingowe) dla samochodów użytkowników zabudowy usługowej i mieszkaniowej (stałych i przebywających okresowo), sytuowane w ramach zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych, w dostosowaniu do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu. Miejsca te mogą być realizowane w formie parkingów naziemnych i podziemnych;
- 2) obowiązek urządzenia miejsc postojowych (parkingowych), o których mowa w pkt 1 lit.c, powstaje przy budowie obiektu budowlanego lub przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 3) ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (parkingowe) dla samochodów osobowych:

- a) dla budynków pensjonatowych, budynków apartamentowych, hoteli oraz dla innych budynków zamieszkania zbiorowego - w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 pokoje gościnne/pokoje hotelowe /apartamenty,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie, maksymalnie 4 miejsca na mieszkanie, wliczając stanowiska garażowe,
 - c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu, kultury, rozrywki, gastronomii obsługi finansowej, administracji – nie mniej niż 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - d) dla budynków i lokali usługowych z zakresu usług pozostałych (nie wymienionych w pkt a i c) – nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej wraz z usługową lub zabudowy usługowej zróżnicowanej co do rodzaju usług – wymaganą liczbę miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów określa się w oparciu o wskaźniki wymienione w pkt 3, zbilansowane proporcjonalnie do każdego rodzaju podejmowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) przy urządzeniu zatok postojowych, parkingów oraz miejsc postojowych (parkingowych), o których mowa w pkt 1, co najmniej 10% ogólnej liczby miejsc przewidzianych dla postoju lub zatrzymywania samochodów i nie mniej niż jedno takie miejsce, należy przeznaczyć na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Warunek ten nie dotyczy kształtowania miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów, przewidzianych dla obsługi budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz pomieszczeń mieszkalnych;
- 6) liczba miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów urządzonych w formie parkingów naziemnych podlega ograniczeniom zawartym w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały oraz ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk, obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych.

§ 21. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków bytowych, odprowadzenia oraz oczyszczania wód opadowych i roztopowych, telekomunikacyjne. Dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury technicznej innych mediów, przy spełnieniu warunków niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być sytuowane:
- a) w ramach pasów drogowych dróg publicznych (ulic), przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) w ramach terenów przeznaczonych pod ulice pieszo-rowerowe, ulice piesze oraz zabudowę placów,
 - c) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, ulicach pieszo-rowerowych, ulicach pieszych) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych oraz wymogów przepisów odrębnych,
 - d) w miejscach istniejących sieci,
 - e) na terenach wskazanych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 3) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej jako sieci naziemnych; istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wymaga przebudowy jako sieć podziemna;
- 5) ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikające z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie oraz zostaną zachowane przepisy odrębne;
- 6) ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Dopuszcza się wykonanie indywidualnych i lokalnych ujęć wody przeznaczonych do zasilania awaryjnego lub do innych celów specjalnych (np. przeciwpożarowych), przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, do czasu budowy sieci, ścieki mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „Mr” dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, w myśl przepisów odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - stacje transformatorowe SN/nN sytuowane w terenach o symbolach: 20.03.KD-L, 20.04.KD-L., 20.12.KD-L., 20.32.ZP., 20.35.ZP., 20.42.ZI., 20.44.Wo,ZP oraz w przypadku zapotrzebowania - sytuowane na innych terenach przeznaczonych pod zabudowę, z wykluczeniem realizacji stacji jako nasłupowych,
 - e) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia powiązane z miejską infrastrukturą gazową,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu lokalne źródła ciepła, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza (np. gazu, niskosiarkowego oleju opałowego, energii elektrycznej), także z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej (np. ciepła ziemi, energii słonecznej),
 - g) zakaz instalowania palenisk na paliwa stałe. Dopuszcza się instalowanie w budynkach: mieszkalnych, pensjonatowych, apartamentowych i usługowych kominków opalanych paliwem stałym, pod warunkiem że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków,
 - h) dopuszcza się umiejscowienie instalacji solarnych, wyłącznie, na powierzchni dachu budynku jako elementu zasilającego budynek. Elementy instalacji solarnych oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku oraz nie mogą wykraczać poza ustalone w planie wysokości budynków,
 - i) usuwanie odpadów komunalnych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- 7) przy budowie sieci wodociągowej na obszarze planu należy uwzględnić wymagania przepisów przeciwpożarowych zaopatrzenia w wodę.

§ 22. Dla utrzymania i kształtowania warunków środowiskowych wymaganych do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego, ochrony zasobów środowiska obszaru planu oraz zachowania różnorodności biologicznej i wartości krajobrazowych Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski” ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące na obszarze planu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków, budowli, urządzeń budowlanych, których użytkowanie może oddziaływać na środowisko w stopniu przekraczającym dopuszczalne standardy jakości środowiska;
- 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej do której inwestor ma tytuł prawny, także działalności prowadzonej w lokalu usługowym budynku mieszkalnego lub zamieszkania zbiorowego – o uciążliwości wykraczającej poza ten lokal (w szczególności, w zakresie emisji hałasu i odorów);
- 3) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód i gleby oraz powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń budowlanych określonych przeznaczeniem terenu;
- 4) zaleca się wykorzystanie istniejących podmokłych, naturalnych zagłębień terenu w celu retencji wody, także ich włączenie do systemu terenów zieleni kształtowanych na obszarze planu i terenów biologicznie czynnych w obrębie poszczególnych działek budowlanych;

- 5) wprowadzenie nowych zadrzewień na terenach przeznaczonych pod zieleń parków leśnych winno odbywać się zgodnie z występującymi siedliskami;
- 6) przy utwardzaniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych zaleca się wykonanie tych nawierzchni jako wodoprzepuszczalne;
- 7) ogrodzenia realizowane na obszarze planu winny zawierać na poziomie terenu elementy ażurowe lub otwory umożliwiające migrację drobnej zwierzyny. Otwory w ogrodzeniu winny mieć średnicę minimum 10 cm i winny być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m;
- 8) tereny lub fragmenty terenów położone w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – jako tereny przeznaczone „na cele uzdrowiskowe”;
- 9) tereny lub fragmenty terenów położone poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej i oznaczone symbolami przeznaczenia: „UZo”, „UT”, „Ma” oraz symbolami: 8.101.U., 20.61.U., 20.62.U. i 20.63.U. wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – jako tereny przeznaczone „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
- 10) tereny położone poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej i oznaczone symbolami: 20.64.Mp i 20.65.Mp wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – jako tereny przeznaczone „pod domy opieki społecznej”;
- 11) tereny położone poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej i oznaczone symbolem przeznaczenia „Mr” wskazuje się jako rodzaj terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 12) tereny położone poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej i oznaczone symbolami przeznaczenia „ZP” i „ZPL” wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – jako tereny przeznaczone „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Rozdział 3.

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach

§ 23. 1. W obszarze planu, który obejmuje obszar urbanistyczny nr 20 i fragment obszaru urbanistycznego nr 8, wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. W niniejszym rozdziale ustala się dla wyodrębnionych terenów: przeznaczenie, szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, uzupełniające zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu zawarte w rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 24. Ustala się teren o symbolu **8.100.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa” (docelowo powiązana z układem drogowym miasta, na kierunku do ulicy Sosnowej),
 - b) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - c) w zagospodarowaniu 20-metrowego pasa gruntów przyległych do granicy obszaru kolejowego (obszar z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony linii kolejowych,
 - d) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - e) na terenie od strony linii kolejowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym (z zastrzeżeniem treści lit. c),
 - f) na terenie od strony linii kolejowej dopuszcza się usytuowanie ekranów chroniących przed uciążliwościami hałasowymi wynikającymi z funkcjonowania kolei,

- g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp.,
- h) na zakończeniu ulicy wymagane urządzenie placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6 m.

§ 25. Ustala się teren o symbolu **8.101.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol „U”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje warunek lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego,
 - c) w budynku usługowym dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego przeznaczonego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu usługowego, pod warunkiem że część mieszkalna budynku będzie umiejscowiona w odległości nie bliższej niż 50 m od zewnętrznej granicy obszaru kolejowego,
 - d) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, o którym mowa w lit. c, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - e) budynki usługowe o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 12 m,
 - f) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zakaz sytuowania od strony ulicy w terenie 20.03.KD-L budynków gospodarczych i garażowych jako pierwszych,
 - g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może być większa niż 4,0 m,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - i) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w całkowitej powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,
 - j) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
 - k) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3.

§ 26. Ustala się teren o symbolu **8.102.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa parkingów (symbol „KSp”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) na terenie możliwa jest realizacja parkingu jako naziemnego, podziemnego, jednopoziomowego, wielopoziomowego,
 - c) zakaz realizacji innych budynków niż budynki parkingowe wielopoziomowe,
 - d) wysokość budynków od 7 m do 12 m,
 - e) w budynku parkingowym dopuszcza się realizację lokali usługowych z zachowaniem warunku że część usługowa nie będzie większa niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku parkingowego,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
 - g) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w całkowitej powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 10%,
 - h) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
 - i) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,6.

§ 27. Ustala się teren o symbolu **20.01.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-L**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „lokalna”,
- b) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- c) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować, co najmniej:
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2 m, ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2 m; dopuszcza się realizację ciągu pieszego i rowerowego łącznie, w postaci ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
 - obustronne pasy zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m; na długości zatok postojowych dopuszcza się zwężenie pasów zieleni lub zastąpienie jej szpalerem drzew – w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na trzy stanowiska postojowe,
- d) na terenie dopuszcza się realizację:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - zatok postojowych, o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10, oraz przystanków komunikacji miejskiej,
 - kiosków, ale wyłącznie jako elementu połączonego z wiatą przystankową przy zatoce postojowej komunikacji miejskiej,
 - elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.,

§ 28. Ustala się teren o symbolu **20.02.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-L**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna”,
 - b) w terenie skrzyżowanie ulic oznaczonych w planie symbolami: 20.1.KD-L i 20.3.KD-L oraz ulicy poza obszarem planu, prowadzącej ruch na kierunku do ulicy Sosnowej,
 - c) fragmenty terenu położone są w strefie „A” i strefie „B” ochrony uzdrowiskowej (według oznaczenia na rysunku planu), realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - d) na styku z terenami 20.55.UZo i 20.56.UZo wymagane jest wprowadzenie podwójnego szpaleru drzew,
 - e) na terenie dopuszcza się realizację:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.,

§ 29. Ustala się teren o symbolu **20.03.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-L**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna”,
 - b) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - c) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować, co najmniej:
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2 m, ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2 m; dopuszcza się realizację ciągu pieszego i rowerowego łącznie, w postaci ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m,

- obustronne pasy zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m; na długości zatok parkingowych dopuszcza się zwężenie pasów zieleni lub zastąpienie jej szpalerem drzew – w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na trzy stanowiska postojowe,

d) na terenie dopuszcza się realizację:

- sieci infrastruktury technicznej,
- zatok postojowych, każda o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10, oraz przystanków komunikacji miejskiej,
- kiosków, ale wyłącznie jako elementu połączonego z wiatą przystankową przy zatoce postojowej komunikacji miejskiej,
- elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.

e) zbiorniki retencyjne i infiltracyjne realizowane w ramach systemu odwadniania oraz odprowadzania wód z drogi winny być sytuowane i urządzone w powiązaniu z zielenią przyuliczną.

§ 30. Ustala się teren o symbolu **20.04.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-L**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica klasy „lokalna”,
- fragmenty terenu położone są w strefie „A” i strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - według oznaczenia na rysunku planu, zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- w terenie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) 5,5 MPa, dla którego bezpiecznej eksploatacji ustanawia się w przepisach odrębnych strefy kontrolowane, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować, co najmniej:
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m, ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub ścieżkę pieszo - rowerową o szerokości nie mniejszej niż 4m,

e) na terenie dopuszcza się realizację:

- sieci infrastruktury technicznej,
- zatok postojowych, każda o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10, oraz przystanków komunikacji miejskiej,
- kiosków, ale wyłącznie jako elementu połączonego z wiatą przystankową przy zatoce postojowej komunikacji miejskiej,
- elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.

f) w zbliżeniu do linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 20.42.ZI dopuszcza się realizację wewnątrzowej stacji transformatorowej 15kV/0,4kV.

§ 31. Ustala się teren o symbolu **20.05.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-L**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica klasy „lokalna”,
- teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,

- c) w terenie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) 5,5 MPa, dla którego bezpiecznej eksploatacji ustanawia się w przepisach odrębnych strefy kontrolowane, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
- d) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować, co najmniej:
- jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m i ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2 m; dopuszcza się realizację ciągu pieszego i rowerowego łącznie, w postaci ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
- e) na terenie dopuszcza się realizację:
- sieci infrastruktury technicznej,
 - zatok postojowych, każda o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10, oraz przystanków komunikacji miejskiej,
 - kiosków, ale wyłącznie jako elementu połączonego z wiatą przystankową przy zatoce postojowej komunikacji miejskiej,
 - elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.

§ 32. Ustala się teren o symbolu **20.06.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa” nawiązująca do układu drogowego na obszarze gminy Maków,
 - b) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - c) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować, co najmniej:
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
 - obustronne pasy zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
 - d) na terenie dopuszcza się realizację:
 - ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - zatok postojowych, każda o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
 - elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.,

§ 33. Ustala się teren o symbolu **20.07.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - c) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować, co najmniej:
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

- obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2 m, ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2 m; dopuszcza się realizację ciągu pieszego i rowerowego łącznie, w postaci ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
- obustronne pasy zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m,

d) na terenie dopuszcza się realizację:

- sieci infrastruktury technicznej,
- zatok postojowych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
- elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.,

§ 34. Ustala się teren o symbolu **20.08.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: ulica pieszka (symbol **KX**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica stanowi element układu przestrzennego wzdłuż głównej osi kompozycyjnej, wymagane urządzenie ulicy jako promenady,
- teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- teren stanowi miejsce realizacji inwestycji o charakterze publicznym,
- obowiązuje wprowadzenie jednolitego rysunku kompozycyjnego posadzki ulicy,
- obowiązuje wprowadzenie obustronnych pasów zieleni wysokiej oraz wprowadzenie zieleni niskiej ozdobnej (w formie klombów i gazonów),
- na terenie dopuszcza się realizację:
 - obiektów małej architektury przy zachowaniu jednolitego dla całej promenady stylu, formy i kolorystyki tych obiektów,
 - tymczasowego obiektu budowlanego przeznaczonego dla działalności z zakresu informacji turystycznej, w formie i o parametrach ustalonych dla obiektów handlu sezonowego i gastronomii sezonowej,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w zabudowie terenów bezpośrednio przylegających do ulicy; ustala się szerokość strefy lokalizowania ogródków na głębokość do 3 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- dopuszcza się dostosowanie wyposażenia ulicy do pełnienia funkcji dojazdu do zabudowy w przyległych terenach o symbolach: 20.55.UZo i 20.56.UZo, z przeznaczeniem dla obsługi pojazdów w sytuacjach awaryjnych (specjalnych).

§ 35. Ustala się teren o symbolu **20.09.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica klasy „dojazdowa”,
- fragmenty terenu położone są w strefie „A” i strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – według oznaczenia na rysunku planu, zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować, co najmniej:
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2 m, ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m; dopuszcza się realizację ciągu pieszego i rowerowego łącznie, w postaci ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m,

- obustronne pasy zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m; na długości zatok parkingowych dopuszcza się zwężenie pasów zieleni lub zastąpienie jej szpalerem drzew – w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na trzy stanowiska postojowe,

d) na terenie dopuszcza się realizację:

- sieci infrastruktury technicznej,
- zatok postojowych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
- elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.,

§ 36. Ustala się tereny o symbolach: **20.10.** i **20.11.**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) ulica klasy „dojazdowa”,

b) ulica stanowi element układu przestrzennego wzdłuż osi kompozycyjnej – wymagane jest urządzenie ulicy w charakterze promenady,

c) fragmenty terenu położone są w strefie „A” i strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – według oznaczenia na rysunku planu, zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,

d) w zagospodarowaniu terenu obowiązują:

- wprowadzenie jednolitego rysunku kompozycyjnego dla posadзки ciągu spacerowego,
- wprowadzenie obustronnych pasów zieleni wysokiej oraz wprowadzenie zieleni niskiej ozdobnej (w formie klombów i gazonów),

e) na terenie dopuszcza się realizację:

- obiektów małej architektury przy zachowaniu jednolitego dla całej ulicy stylu, formy i kolorystyki tych obiektów,
- ścieżki rowerowej,
- tymczasowego obiektu budowlanego przeznaczonego dla działalności z zakresu informacji turystycznej, w formie i o parametrach ustalonych dla obiektów handlu sezonowego i gastronomii sezonowej,
- sieci infrastruktury technicznej,

f) na terenie dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w zabudowie terenów bezpośrednio przylegających do ulicy; ustala się szerokość strefy lokalizowania ogródków na głębokość do 3 m od linii rozgraniczającej ulicy,

g) na terenie wyklucza się urządzenie zatok postojowych.

§ 37. Ustala się teren o symbolu **20.12.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) ulica klasy „dojazdowa”,

b) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, w zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować co najmniej:

- jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2 m, ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2 m; dopuszcza się realizację ciągu pieszego i rowerowego łącznie, w postaci ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m,

- obustronne pasy zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m; na długości zatok parkingowych dopuszcza się zwężenie pasów zieleni lub zastąpienie jej szpalerem drzew – w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na trzy stanowiska postojowe,
- d) od strony terenów o przeznaczeniu określonym symbolami: „UZo”, „UZ” i „UT” dopuszcza się realizację zatok postojowych, każda o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
- e) w zbliżeniu do linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 20.54.UZo dopuszcza się realizację wewnątrzowej stacji transformatorowej 15kV/0,4kV,
- f) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w zabudowie terenów bezpośrednio przyległych; ustala się szerokość strefy lokalizowania ogródków na głębokość do 3 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- g) na terenie dopuszcza się realizację:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - zatok postojowych, każda o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
 - elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.

§ 38. Ustala się teren o symbolu **20.13.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) fragmenty terenu położone są w strefie „A” i strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – według oznaczenia na rysunku planu, zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - c) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować co najmniej:
 - obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - d) na terenie dopuszcza się realizację:
 - ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.,

§ 39. Ustala się teren o symbolu **20.14.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa” (docelowo powiązana z układem drogowym na terenie gminy Maków),
 - b) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - c) w zagospodarowaniu 20-metrowego pasa gruntów przyległych do granicy obszaru kolejowego (obszar z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony linii kolejowych,
 - d) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować co najmniej:
 - jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,

- jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2 m; dopuszcza się realizację łącznie, ciągu pieszego i rowerowego w postaci ścieżki pieszo-rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
- e) na terenie od strony linii kolejowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym (z zastrzeżeniem treści lit. c),
- f) na terenie od strony linii kolejowej dopuszcza się usytuowanie ekranów chroniących przed uciążliwościami wynikającymi z funkcjonowania kolei,
- g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, zatok postojowych oraz elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp.,
- h) na zakończeniu ulicy wymagane urządzenie placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20mx20m.

§ 40. Ustala się teren o symbolu **20.15.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „dojazdowa”,
- b) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, a fragment terenu również w otulinie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski” (według oznaczenia na rysunku planu); w zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować co najmniej:
 - jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2 m; dopuszcza się realizację łącznie, ciągu pieszego i rowerowego w postaci ścieżki pieszo-rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
- d) na terenie dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, zatok postojowych (każda o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10) oraz elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp.,
- e) na zakończeniu ulicy wymagane urządzenie placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20mx20m.

§ 41. Ustala się teren o symbolu **20.16.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa placów (symbol **KP**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) plac stanowi element układu przestrzennego wzdłuż głównej osi kompozycyjnej, w zagospodarowaniu terenu wymagane zagwarantowanie połączenia widokowego na promenadę w terenie 20.08 KX i zabudowę stanowiącą akcent urbanistyczny w terenie 20.31.ZPZ.,
- b) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- c) w zabudowie placu obowiązuje wprowadzenie:
 - jednolitego rysunku kompozycyjnego posadzki placu,
 - akcentu architektonicznego,
 - zieleni niskiej ozdobnej w formie klombów i gazonów,
 - obiektów małej architektury przy zachowaniu jednolitego dla całego placu stylu, formy i kolorystyki tych obiektów,

- d) na terenie placu obowiązuje zakaz wprowadzenia trwałych nasadzeń zielenią, zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem treści lit. e i lit. f,
- e) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w zabudowie terenów bezpośrednio przylegających do placu; ustala się szerokość strefy lokalizowania ogródków na głębokość do 3 m od linii rozgraniczającej terenu placu,
- f) dopuszcza się realizację jednego tymczasowego obiektu budowlanego przeznaczonego dla działalności z zakresu informacji turystycznej, w formie i o parametrach ustalonych dla obiektów handlu sezonowego i gastronomii sezonowej,
- g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 42. Ustala się teren o symbolu **20.17.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa placu (symbol **KP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) w zabudowie placu obowiązuje wprowadzenie:
 - jednolitego rysunku kompozycyjnego posadzki placu,
 - zieleni niskiej ozdobnej, w formie klombów i gazonów,
 - obiektów małej architektury przy zachowaniu jednolitego dla całego placu stylu, formy i kolorystyki tych obiektów,
 - c) na terenie placu obowiązuje zakaz wprowadzenia trwałych nasadzeń zielenią,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlu sezonowego i gastronomii sezonowej oraz sezonowych ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w zabudowie terenu 20.63.U,
 - e) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 43. Ustala się tereny o symbolach: **20.18. i 20.19.**, dla których określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - c) ulica na odcinku przyległym do parku zdrojowego (do terenu o symbolu 20.31.) winna być urządzona w charakterze promenady,
 - d) na terenie dopuszcza się realizację:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ścieżki rowerowej,
 - obiektów małej architektury,
 - e) na terenie dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w zabudowie terenów bezpośrednio przylegających do ulicy; ustala się szerokość strefy lokalizowania ogródków na głębokość do 3 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - f) w zagospodarowaniu odcinka ulicy, o którym mowa w lit. c, obowiązują:
 - urządzenie nawierzchni ulicy w jednej płaszczyźnie,

- wprowadzenie jednolitego rysunku kompozycyjnego dla posadzki ciągu spacerowego,
- zachowanie jednolitego dla całej ulicy stylu, formy i kolorystyki obiektów małej architektury,
- wzajemnie rozdzielne usytuowanie ścieżki rowerowej i ciągu pieszego (wyklucza się urządzenie ścieżki pieszo-rowerowej),
- zakaz urządzania zatok postojowych, za wyjątkiem zatok przeznaczonych do zatrzymywania się pojazdów dowożących osoby niepełnosprawne,

g) wyposażenie pasa drogowego na pozostałym odcinku ulicy powinno obejmować co najmniej:

- chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 44. Ustala się teren o symbolu **20.20.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: ulica pieszka (symbol **KX**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- ulica stanowi element układu przestrzennego wzdłuż głównej osi kompozycyjnej (na powiązaniu z promenadą i placem, odpowiednio, w terenach: 20.08.KX. i 20.16.KP),
- na terenie dopuszcza się realizację:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ścieżki rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
 - obiektów małej architektury,
- na terenie dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w zabudowie terenów bezpośrednio przylegających do ulicy; ustala się szerokość strefy lokalizowania ogródków na głębokość do 3 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- w zagospodarowaniu ulicy obowiązują:
 - wprowadzenie jednolitego rysunku kompozycyjnego posadzki ulicy,
 - zachowanie jednolitego stylu, formy i kolorystyki obiektów małej architektury,
 - zakaz urządzania zatok postojowych dla samochodów,
- wymagane jest dostosowanie wyposażenia ulicy do pełnienia funkcji dojazdu w ramach obsługi komunikacyjnej domu zdrojowego sytuowanego w terenie 20.31.ZPZ.,
- dopuszcza się dostosowanie wyposażenia ulicy do pełnienia funkcji dojazdu do zabudowy w przyległych terenach o symbolach: 20.50.UZO i 20.51. UZO, z przeznaczeniem dla obsługi pojazdów w sytuacjach awaryjnych (specjalnych).

§ 45. Ustala się tereny o symbolach: **20.21.**, **20.22.**, **20.23.**, **20.24.**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna (symbol **KD-D**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica klasy dojazdowa,
- teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- ulica stanowi element układu przestrzennego wzdłuż osi kompozycyjnej – wymagane jest urządzenie ulicy w charakterze promenady,
- na terenie dopuszcza się lokalizację:
 - sieci infrastruktury technicznej,

- pasa przeznaczonego dla ruchu rowerowego,
 - obiektów małej architektury,
- e) na terenie dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w zabudowie terenów bezpośrednio przylegających do ulicy; ustala się szerokość strefy lokalizowania ogródków na głębokość do 3 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- f) przy urządzeniu ulicy obowiązują:
- wprowadzenie jednolitego rysunku kompozycyjnego dla posadzki ciągu spacerowego,
 - zachowanie jednolitego dla całej ulicy stylu, formy i kolorystyki obiektów małej architektury,
 - nawiązanie pod względem przestrzenno-kompozycyjnym ciągu spacerowego do ciągu pieszego kształtowanego w terenie ulicy znajdującej się na kierunku tej samej osi kompozycyjnej (odpowiednio, ulicy w terenach: 20.06.KD-D., 20.10.KD-D. i 20.11.KD-D.).

§ 46. Ustala się teren o symbolu **20.25.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - c) wyposażenie pasa drogowego ulicy powinno obejmować, co najmniej:
 - jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2 m; dopuszcza się realizację łącznie, ciągu pieszego i rowerowego w postaci ścieżki pieszorowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
 - d) na terenie dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, zatok postojowych (każda o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10) oraz elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp..

§ 47. Ustala się teren o symbolu **20.26.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: ulice pieszorowerowe (symbol **KDX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) wymagane dostosowanie nawierzchni ulicy do pełnienia funkcji dojazdu niezbędnego w utrzymaniu przyległych terenów zieleni parku leśnego, w tym dla celów ochrony przeciwpożarowej,
 - c) na terenie dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp..

§ 48. Ustala się teren o symbolu **20.27.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica piesza (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) wymagane dostosowanie nawierzchni ulicy do pełnienia funkcji dojazdu niezbędnego dla utrzymania zagospodarowania w przyległych terenach zieleni,

c) na terenie dopuszcza się realizację:

- sieci infrastruktury technicznej,
- pasa przeznaczonego dla ruchu rowerowego,
- elementów małej architektury, takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp..

§ 49. Ustala się tereny o symbolach: **20.28.** i **20.69.**, dla których określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: ulice piesze (symbol **KX**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) na terenie dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp..

§ 50. Ustala się teren o symbolu **20.29.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa parkingów (symbol **„KSp”**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) w zagospodarowaniu 20-metrowego pasa gruntów przyległych do granicy obszaru kolejowego (obszar z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony linii kolejowych,
- c) na terenie możliwa jest realizacja parkingu jako naziemnego, podziemnego, jednopoziomowego, wielopoziomowego,
- d) zakaz realizacji innych budynków niż budynki parkingowe wielopoziomowe,
- e) wysokość budynków od 7 m do 12 m,
- f) w budynku parkingowym dopuszcza się realizację lokali usługowych z zachowaniem warunku że część usługowa nie będzie większa niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku parkingowego,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
- h) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w całkowitej powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 10%,
- i) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
- j) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,6.

§ 51. Ustala się teren o symbolu **20.30.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **„U”**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) w zagospodarowaniu 20-metrowego pasa gruntów przyległych do granicy obszaru kolejowego (obszar z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony linii kolejowych,
- c) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zakaz sytuowania od strony ulicy 20.03.KD-L budynków gospodarczych i garażowych jako pierwszych,
- d) budynki usługowe o wysokości nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 12 m,
- e) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,

- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- g) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w całkowitej powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,
- h) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
- i) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3. intensywność zabudowy od 0,3 do 1,6.

§ 52. Ustala się teren o symbolu **20.31.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parku zdrojowego (symbol **ZPZ**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) we fragmentach terenu oznaczonych na rysunku planu jako strefa realizacji obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych wymagane jest wprowadzenie akcentów urbanistycznych,
 - c) wymagane akcenty urbanistyczne, o których mowa w pkt b, stanowią:
 - budynek zdrojowy ulokowany w strefie wyznaczonej wzdłuż głównej osi kompozycyjnej obszaru planu, o powierzchni zabudowy do 3000 m², o wysokości nie większej niż 12 m, szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 50 m, z umiejscowioną strefą wejściową do budynku w głównej osi kompozycyjnej obszaru planu,
 - teżnie ulokowane w strefie wyznaczonej u zbiegu osi kompozycyjnych obszaru planu,
 - d) na terenie dopuszcza się budowę budynków sanitariatów, obiektów z zakresu usług kultury, takich jak pawilony muzyczne i pawilony wystawiennicze, także budowę pawilonów usług gastronomicznych (herbaciarni, kawiarni, pijalni wód, lodziarni i innych o podobnym charakterze),
 - e) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 4000 m²,
 - f) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,04,
 - g) ogranicza się realizację szczelnych nawierzchni do gruntów zajętych pod główne aleje parkowe, ścieżki ruchowe oraz do miejsca lokalizacji obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 85%,
 - i) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w całkowitej powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 80%,
 - j) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje rozplanowanie zieleni i innych elementów urządzenia parku w ramach jednej kompozycji przestrzennej.

§ 53. Ustala się teren o symbolu **20.32.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzonej (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje rozplanowanie zieleni w ramach jednej kompozycji przestrzennej, jako parku o charakterze miejskim,
 - c) na terenie dopuszcza się budowę amfiteatru, budynków sanitariatów, obiektów z zakresu usług kultury, takich jak: sceny terenowe, pawilony muzyczne i pawilony wystawiennicze, także budowę pawilonów usług gastronomicznych (herbaciarni, kawiarni, lodziarni i innych o podobnym charakterze),
 - d) budynek amfiteatru, którym mowa w lit. c, winien mieć wysokość nie większą niż 7,5 m,
 - e) od strony ulicy oznaczonej symbolami 20.27.KX, w strefie określonej na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie obiektów handlu sezonowego i gastronomii sezonowej,

- f) w pasie terenu przyległym do ulicy 20.05.KD-L dopuszcza się realizację parkingu z miejscami postojowymi dla samochodów osób niepełnosprawnych, o liczbie miejsc nie większej niż 10, także wewnątrzowych stacji transformatorowych 15kV/0,4kV- w przypadku zapotrzebowania,
- g) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 1000 m²,
- h) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,02,
- i) ogranicza się realizację szczelnych nawierzchni do gruntów zajętych pod główne aleje parkowe, ścieżki ruchowe oraz do miejsca lokalizacji obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu,
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 85%,
- k) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w całkowitej powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 80%.

§ 54. Ustala się teren o symbolu **20.33.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje rozplanowanie zieleni w ramach jednej kompozycji przestrzennej, jako parku o charakterze miejskim,
 - c) na terenie dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo- rekreacyjnych, boisk do gier małych, także budynków sanitariatów, pawilonów usług gastronomicznych, takich jak: herbaciarnie, kawiarnie, pijalnie wód, lodziarnie i inne o podobnym charakterze,
 - d) w pasie terenu przyległym do ulicy 20.05.KD-L dopuszcza się realizację parkingu z miejscami postojowymi dla samochodów osób niepełnosprawnych, o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
 - e) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 300 m²,
 - f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,02,
 - g) ogranicza się realizację szczelnych nawierzchni do gruntów zajętych pod główne aleje parkowe, ścieżki ruchowe oraz do miejsca lokalizacji obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%,
 - i) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w całkowitej powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 65%.

§ 55. Ustala się teren o symbolu **20.34.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) zieleń urządzona w charakterze parkowo-ogrodowym,
 - c) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów „aquaparku”, jako zespołu obiektów i urządzeń rekreacyjnych typu: pływalnie i baseny kąpielowe, zjeżdżalnie, brodziki, tarasy do kąpieli słonecznych, także lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk do gier małych, budynków sanitariatów, pawilonów usług gastronomicznych, takich jak: herbaciarnie, kawiarnie, pijalnie wód, lodziarnie i inne o podobnym charakterze – wszystkie usytuowane w zieleni,
 - d) lokalizacja budynków dopuszczalna na fragmencie terenu określonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem treści lit.f,
 - e) od strony linii rozgraniczających z terenem 20.31.ZPZ dopuszcza się sytuowanie obiektów handlu sezonowego i gastronomii sezonowej,
 - f) wysokość budynków, o których mowa w lit. d, do 12 m,

- g) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 5000 m²,
- h) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,6,
- i) w pasie przyległym do ulic: 20.05.KD-L i 20.19.KD-D dopuszcza się realizację parkingów z miejscami postojowymi dla samochodów osób niepełnosprawnych, o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%,
- k) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową nie może być mniejszy niż 65% ogólnej powierzchni terenu.

§ 56. Ustala się teren o symbolu **20.35.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzone (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje rozplanowanie zieleni w ramach jednej kompozycji przestrzennej, o charakterze parkowym,
 - c) wymagane urządzenie ścieżki pieszej na kierunku od ulicy w terenie 20.03.KD-L do ulicy w terenie 20.23.KX,
 - d) na terenie dopuszcza się realizację:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ścieżki rowerowej lub łącznie ciągu pieszego i rowerowego w postaci ścieżki pieszo-rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
 - jednego budynku sanitariatów i jednego pawilonu usług gastronomicznych lub handlowych,
 - e) w zbliżeniu do ulicy 20.03.KD-L dopuszcza się realizację stacji transformatorowej wewnętrznej 15kV/0,4kV,
 - f) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 120 m²,
 - g) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,01,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%,
 - i) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową nie może być mniejszy niż 80% całkowitej powierzchni terenu.

§ 57. Ustala się tereny o symbolach: **20.36.** i **20.37.**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzone (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) wymagane rozplanowanie zieleni w ramach jednej kompozycji przestrzennej, z wprowadzeniem akcentu architektonicznego,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w zabudowie terenów bezpośrednio przylegających,
 - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%,
 - f) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową nie może być mniejszy niż 70% całkowitej powierzchni terenu.

§ 58. Ustala się teren o symbolu **20.38.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni parku leśnego (symbol **ZPL**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) w komponowaniu zieleni parku wymagane jest nawiązanie do walorów krajobrazowych Lasu Zwierzynieckiego, a nasadzenia roślin winny być dokonywane w dostosowaniu do siedliska,
- c) zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem budynków sanitariatów,
- d) na terenie dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) w pasie przyległym do ulicy 20.05.KD-L dopuszcza się realizację parkingu z miejscami postojowymi dla samochodów osób niepełnosprawnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
- f) zakaz uszczelniania powierzchni gruntów zajętych pod ścieżki piesze i rowerowe,
- g) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 120 m²,
- h) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,01,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95%,
- j) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową nie może być mniejszy niż 90% całkowitej powierzchni terenu.

§ 59. Ustala się teren o symbolu **20.39.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń parku leśnego (symbol **ZPL**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) w komponowaniu zieleni parku wymagane jest nawiązanie do walorów krajobrazowych Lasu Zwierzynieckiego, a nasadzenia roślin winny być dokonywane w dostosowaniu do siedliska,
- c) zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem budynków sanitariatów,
- d) na terenie dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) zakaz uszczelniania powierzchni gruntów zajętych pod ścieżki piesze i rowerowe,
- f) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 120 m²,
- g) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,005,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95%,
- i) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową nie może być mniejszy niż 90% całkowitej powierzchni terenu.

§ 60. Ustala się teren o symbolu **20.40.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń parku leśnego (symbol **ZPL**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) w komponowaniu zieleni parku wymagane jest nawiązanie do walorów krajobrazowych Lasu Zwierzynieckiego, a nasadzenia roślin winny być dokonywane w dostosowaniu do siedliska,
- c) na terenie dopuszcza się lokalizację amfiteatru i plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z budynkami niezbędnymi dla funkcjonowania tych obiektów,
- d) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację zbiornika wodnego, w tym jego wykorzystanie na cele sportowo-rekreacyjne,
- e) wysokość budynków, o których mowa w lit.c, nie większa niż 7,5 m,
- f) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 1000 m²,

- g) zakaz uszczelniania powierzchni gruntów zajętych pod ścieżki piesze i rowerowe,
- h) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,01,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%,
- j) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową nie może być mniejszy niż 65% całkowitej powierzchni terenu.

§ 61. Ustala się teren o symbolu **20.41.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna (symbol **ZI**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) w zagospodarowaniu 20-metrowego pasa terenu przyległego do granicy obszaru kolejowego (obszaru z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony linii kolejowych,
 - c) na terenie roślinność izolująca pod względem funkcjonalnym i optycznym infrastrukturę przyległej linii kolejowej,
 - d) na terenie dopuszcza się lokalizację:
 - zbiornika retencyjno-infiltracyjnego dla potrzeb odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych i roztopowych, z warunkiem wkomponowania w zieleń,
 - zbiornika dla wód solankowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - ekranów akustycznych ograniczających uciążliwości wywołane ruchem na kolei,
 - miejsc postojowych dla samochodów,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
 - f) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową nie może być mniejszy niż 40% całkowitej powierzchni terenu.

§ 62. Ustala się teren o symbolu **20.42.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna (symbol **ZI**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) w zagospodarowaniu 20-metrowego pasa terenu przyległego do granicy obszaru kolejowego (obszaru z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony linii kolejowych,
 - c) na terenie roślinność izolująca pod względem funkcjonalnym i optycznym infrastrukturę przyległej linii kolejowej,
 - d) na terenie dopuszcza się lokalizację:
 - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych do 50, wkomponowanych w zieleń,
 - stacji transformatorowej wewnętrznej 15kV/0,4kV,
 - budynków sanitariatów,
 - obiektów handlu sezonowego i gastronomii sezonowej,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ekranów akustycznych ograniczających uciążliwości wywołane ruchem na kolei,
 - e) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 500 m²,

- f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,02,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
- h) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową nie może być mniejszy niż 40% ogólnej powierzchni terenu.

§ 63. Ustala się teren o symbolu **20.43.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna (symbol **ZI**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) w zagospodarowaniu 20-metrowego pasa terenu przyległego do granicy obszaru kolejowego (obszaru z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony linii kolejowych,
 - c) na terenie roślinność izolująca pod względem funkcjonalnym i optycznym infrastrukturę przyległej linii kolejowej,
 - d) w terenie dopuszcza się lokalizację:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95%,
 - f) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową nie może być mniejszy niż 80% całkowitej powierzchni terenu.

§ 64. Ustala się teren o symbolu **20.44.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe otwarte (symbol **Wo**), zieleń urządzona (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) na terenie sztuczny zbiornik wodny przeznaczony na potrzeby odprowadzania oraz oczyszczania wód opadowych i roztopowych, wkomponowany w zieleń,
 - c) na terenie dopuszcza się lokalizację:
 - stacji transformatorowej wewnętrznej 15kV/0,4kV,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%,
 - e) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w całkowitej powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 30%.

§ 65. Ustala się teren o symbolu **20.45.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi lecznictwa uzdrowiskowego (symbol **UZ**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) w budynku użyteczności publicznej o funkcji określonej przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację lokali usługowych służących do wykonywania nieuciążliwej i niekonfliktowej wobec lecznictwa uzdrowiskowego działalności usługowej w zakresie bezpośredniej obsługi pacjenta lub turysty, w szczególności w zakresie usług kultury, handlu (z wykluczeniem lokali o powierzchni użytkowej większej niż 200 m²), gastronomii, hotelarstwa, obsługi finansowej, poczty, usług o charakterze osobistym (np. usługi fryzjerskie, kosmetyczne) oraz innych usług o podobnym charakterze,

- c) łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych, o których mowa w lit. b, nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku,
- d) na terenie dopuszcza się lokalizację budynku (części budynku) z przeznaczeniem na placówkę zapewniającą całodobową opiekę i usługi w zakresie ochrony zdrowia dla osób niepełnosprawnych, przewlekłe chorych lub w podeszłym wieku,
- e) budynki o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 12 m,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
- g) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
- h) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
- i) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3,
- j) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 20.12.KD-D.

§ 66. Ustala się tereny o symbolach: **20.46., 20.47. i 20.48.**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi lecznictwa uzdrowiskowego (symbol **UZ**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) w budynku użyteczności publicznej o funkcji określonej przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację lokali usługowych służących do wykonywania nieuciążliwej i niekonfliktowej wobec lecznictwa uzdrowiskowego działalności usługowej w zakresie bezpośredniej obsługi pacjenta lub turysty, w szczególności w zakresie usług kultury, handlu (z wykluczeniem lokali o powierzchni użytkowej większej niż 200 m²), gastronomii, hotelarstwa, obsługi finansowej, poczty, usług o charakterze osobistym (np. usługi fryzjerskie, kosmetyczne) oraz innych usług o podobnym charakterze,
 - c) łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych, o których mowa w lit. b, nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku,
 - d) budynki o wysokości nie mniejszej niż 13 m i nie większej niż 16 m,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
 - f) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
 - g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
 - h) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,6,
 - i) obsługa komunikacyjna terenów 20.46.UZ. i 20.48.UZ. z ulicy o symbolu 20.12.KD-D.

§ 67. Ustala się teren o symbolu **20.49.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi lecznictwa uzdrowiskowego (symbol **UZ**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) w budynku użyteczności publicznej o funkcji określonej przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację lokali usługowych służących do wykonywania nieuciążliwej i niekonfliktowej wobec lecznictwa uzdrowiskowego działalności usługowej w zakresie bezpośredniej obsługi pacjenta lub turysty, w szczególności w zakresie usług kultury, handlu (z wykluczeniem lokali o powierzchni użytkowej większej niż 200 m²), gastronomii, hotelarstwa, obsługi finansowej, poczty, usług o charakterze osobistym (np. usługi fryzjerskie, kosmetyczne) oraz innych usług o podobnym charakterze,
 - c) łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych, o których mowa w lit. b, nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku,

- d) budynki o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 12 m,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
- f) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
- g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
- h) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3,
- i) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 20.12.KD-D.

§ 68. Ustala się tereny o symbolach: **20.50., 20.51. i 20.55.,** dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi lecznictwa uzdrowiskowego otwartego (symbol **UZo**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) budowę obiektów usługowych, o których mowa w § 4 ust 2 pkt 13 lit c, dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z zabudową służącą działalności usługowej w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego, rehabilitacji uzdrowiskowej, profilaktyki zdrowotnej lub odnowy biologicznej,
 - c) budynki o wysokości nie mniejszej niż 13 m i nie większej niż 16 m,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
 - e) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
 - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
 - g) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,6,
 - h) obsługa komunikacyjna terenów 20.50.UZo. i 20.51.UZo z ulicy o symbolu 20.12.KD-D.

§ 69. Ustala się teren o symbolu **20.52.,** dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi lecznictwa uzdrowiskowego otwartego (symbol **UZo**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) budynki o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 12 m,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
 - d) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
 - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
 - f) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 20.12.KD-D.

§ 70. Ustala się tereny o symbolach: **20.53. i 20.54.,** dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi lecznictwa uzdrowiskowego otwartego (symbol **UZo**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) na terenie dopuszcza się lokalizację budynku (części budynku) z przeznaczeniem na placówkę zapewniającą całodobową opiekę i usługi w zakresie ochrony zdrowia dla osób niepełnosprawnych, przewlekle chorych lub w podeszłym wieku,

- c) budynki o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 12 m,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
- e) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
- f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
- g) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2.

§ 71. Ustala się teren o symbolu **20.56.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi lecznictwa uzdrowiskowego otwartego (symbol **UZo**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragmenty terenu położone są w strefie „A” i strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – według oznaczenia na rysunku planu, zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) budowę obiektów usługowych, o których mowa w § 4 ust 2 pkt 13 lit c, dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z zabudową służącą działalności usługowej w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego, rehabilitacji uzdrowiskowej, profilaktyki zdrowotnej lub odnowy biologicznej,
 - c) budynki o wysokości nie mniejszej niż 13 m i nie większej niż 16 m,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
 - e) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
 - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
 - g) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,6.

§ 72. Ustala się teren o symbolu **20.57.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi lecznictwa uzdrowiskowego otwartego (symbol **UZo**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragmenty terenu położone są w strefie „A” i strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – według oznaczenia na rysunku planu, zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) budynki o wysokości nie mniejszej niż 13 m i nie większej niż 16 m,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
 - d) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
 - e) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
 - f) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,6.

§ 73. Ustala się tereny o symbolach: **20.58. i 20.59.**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi turystyki (symbol **„UT”**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragmenty terenu położone są w strefie „A” i strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – według oznaczenia na rysunku planu, zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz urządzania campingów i pól biwakowych,
 - c) na terenie oznaczonym symbolami 20.59.UT dopuszcza się lokalizacje budynków pensjonatowych,
 - d) budynki o wysokości nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 12 m,

- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%,
- f) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%,
- g) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
- h) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3.

§ 74. Ustala się teren o symbolu **20.60.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa parkingów (symbol „**KSp**”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) na terenie możliwa jest realizacja parkingu jako naziemnego, podziemnego, jednopoziomowego, wielopoziomowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych użyteczności publicznej o funkcji handlu i gastronomii, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 1000 m²,
 - d) w budynku parkingowym dopuszcza się realizację lokali usługowych z zachowaniem warunku że część usługowa nie będzie większa niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku parkingowego,
 - e) wysokość budynków od 7 m do 12 m,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
 - g) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%,
 - h) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
 - i) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,6.

§ 75. Ustala się teren o symbolu **20.61.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol „**U**”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
 - b) w zagospodarowaniu terenu obowiązują następujące ograniczenia przy lokalizacji budynków:
 - zakaz budowy na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku usługowego,
 - zakaz sytuowania od strony ulicy 20.04.KD-L budynków gospodarczych i garażowych jako pierwszych,
 - c) w budynku usługowym dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego przeznaczonego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu usługowego,
 - d) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, o którym mowa w lit. c, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
 - e) obowiązuje ukształtowanie elewacji budynków usługowych od strony ulicy 20.04.KD-L jako elewacji eksponowanej,
 - f) budynki usługowe o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 12 m,
 - g) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4 m,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - i) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,
 - j) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,

k) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3.

§ 76. Ustala się teren o symbolu **20.62.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol „U”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) obowiązuje warunek lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego,
- c) w budynku usługowym dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego przeznaczonego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu usługowego,
- d) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, o którym mowa w lit. c, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
- e) budynki gospodarcze i garażowe winny być lokalizowane we wnętrzu działki budowlanej,
- f) budynki usługowe o wysokości nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 12 m,
- g) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4 m,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- i) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,
- j) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
- k) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,4.

§ 77. Ustala się teren o symbolu **20.63.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol „U”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) w zagospodarowaniu terenu obowiązują następujące ograniczenia przy lokalizacji budynków:
 - zakaz budowy na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku usługowego,
 - zakaz sytuowania od strony placu w terenie 20.17.KP i ulicy 20.05.KD-L budynków gospodarczych i garażowych jako pierwszych,
- c) w budynku usługowym dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego przeznaczonego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu usługowego,
- d) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, o którym mowa w lit. b, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
- e) obowiązuje ukształtowanie elewacji budynków usługowych od strony placu w terenie 20.17.KP oraz ulicy 20.04.KD-L jako elewacji eksponowanych,
- f) budynki usługowe o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 10 m,
- g) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- i) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,
- j) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
- k) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,4.

§ 78. Ustala się tereny o symbolach: **20.64. i 20.65.**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa pensjonatowa (symbol „**Mp**”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragmenty terenu położone są w strefie „A” i strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – według oznaczenia na rysunku planu, zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków z przeznaczeniem na placówkę zapewniającą całodobową opiekę i usługi zdrowia dla osób niepełnosprawnych, przewlekle chorych lub w podeszłym wieku,
- c) w zagospodarowaniu terenu obowiązują następujące ograniczenia przy lokalizacji budynków:
 - zakaz budowy na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku pensjonatowego lub budynku o którym mowa w pkt b,
 - budynki gospodarcze i garażowe mogą być sytuowane, wyłącznie, we wnętrzu działki budowlanej,
- d) budynki pensjonatowe i budynki o których mowa w pkt b, o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 12 m,
- e) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4 m,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%,
- g) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
- h) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
- i) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3

§ 79. Ustala się teren o symbolu **20.66.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa apartamentowa (symbol „**Ma**”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) zakaz sytuowania od strony ulicy 20.04.KD-L budynków gospodarczych i garażowych jako pierwszych,
- c) obowiązuje ukształtowanie elewacji budynków apartamentowych od strony ulicy 20.04.KD-L jako elewacji eksponowanych,
- d) budynki apartamentowe o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 12 m,
- e) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- g) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,
- h) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,
- i) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,4.

§ 80. Ustala się teren o symbolu **20.67.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna (symbol „**Mr**”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- c) zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego ogranicza się do działań zdefiniowanych w §4 ust. 2 pkt 11 niniejszej uchwały (jak dla zabudowy usługowej – usługi bytowe),
- d) budynki gospodarcze i garażowe winny być lokalizowane we wnętrzu działki budowlanej,
- e) budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- f) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4 m,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%,
- h) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
- i) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
- j) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2.

§ 81. Ustala się teren o symbolu **20.68.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna (symbol „**Mr**”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- c) zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego ogranicza się do działań zdefiniowanych w §4 ust. 2 pkt 11 niniejszej uchwały (jak dla zabudowy usługowej – usługi bytowe),
- d) budynki gospodarcze i garażowe winny być lokalizowane we wnętrzu działki budowlanej,
- e) budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- f) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4 m,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%,
- h) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%,
- i) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
- j) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 82. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLV/114/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 276) dotyczące fragmentu obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 83. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

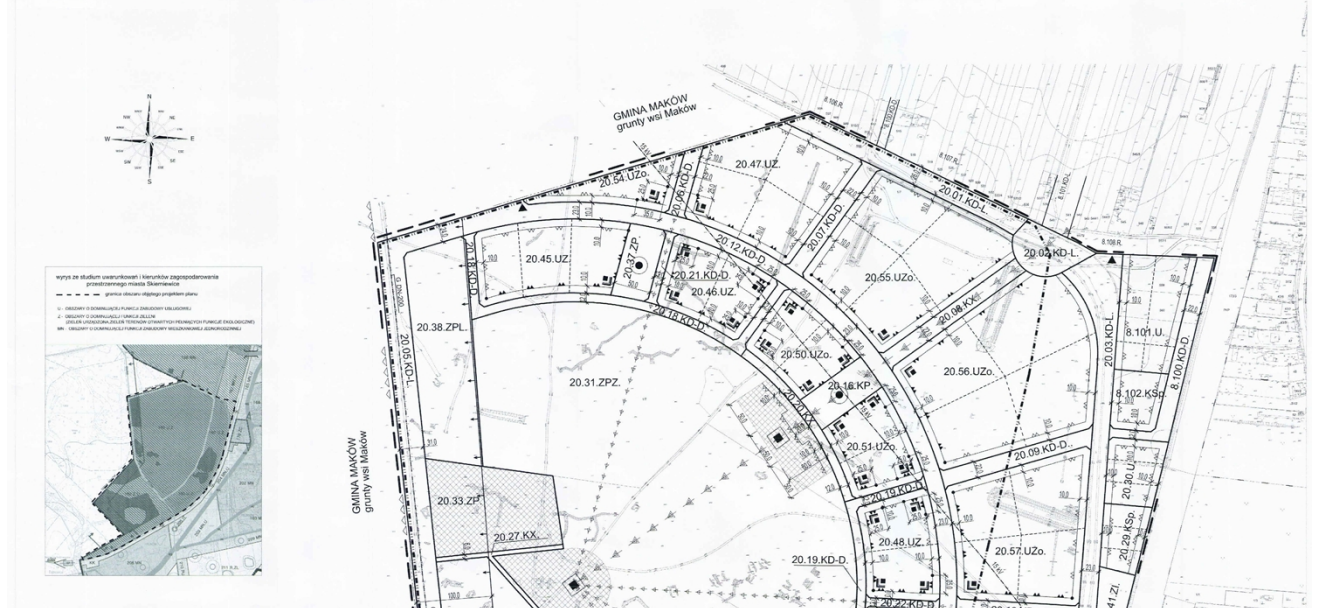
Załącznik Nr 1- arkusz 1 do Uchwały Nr LIII/86/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentu miasta obejmującego strefę „A” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice-Maków wraz z terenami przyległymi .

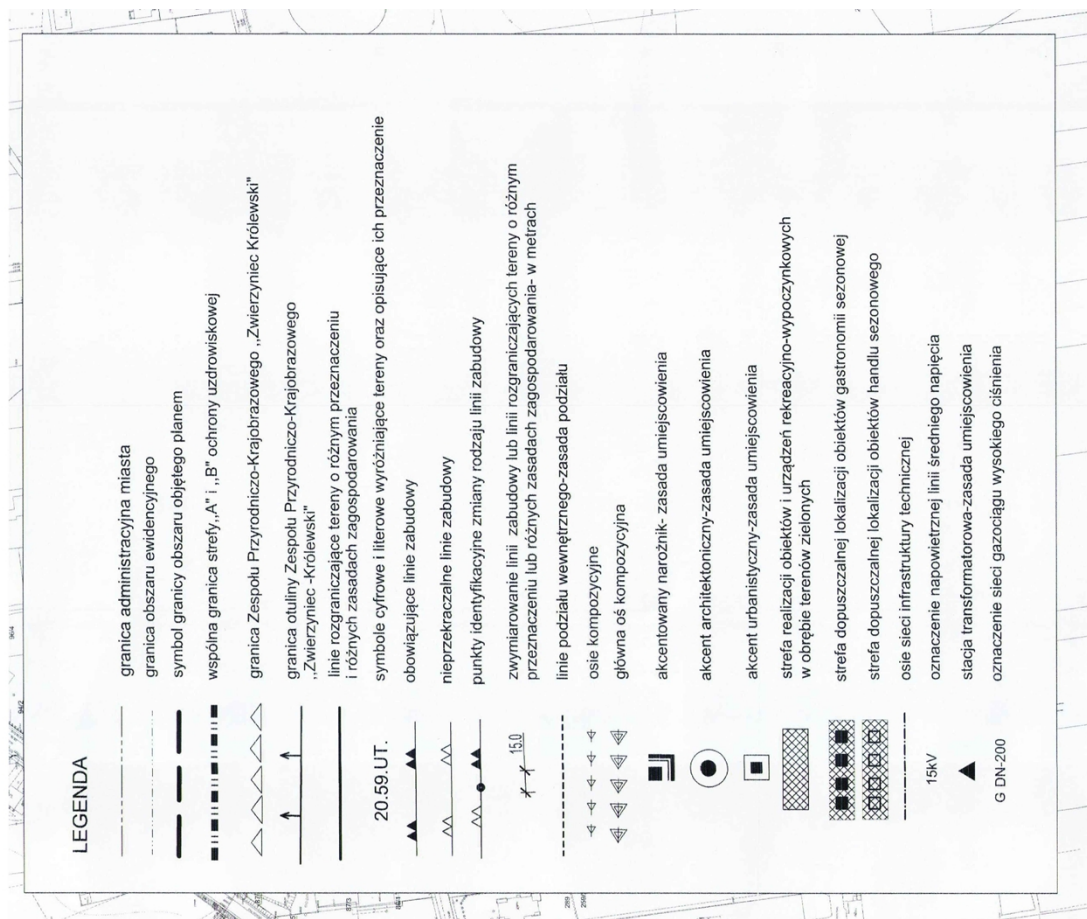
załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIII/86/2014
Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2014r.

skala 1:2000



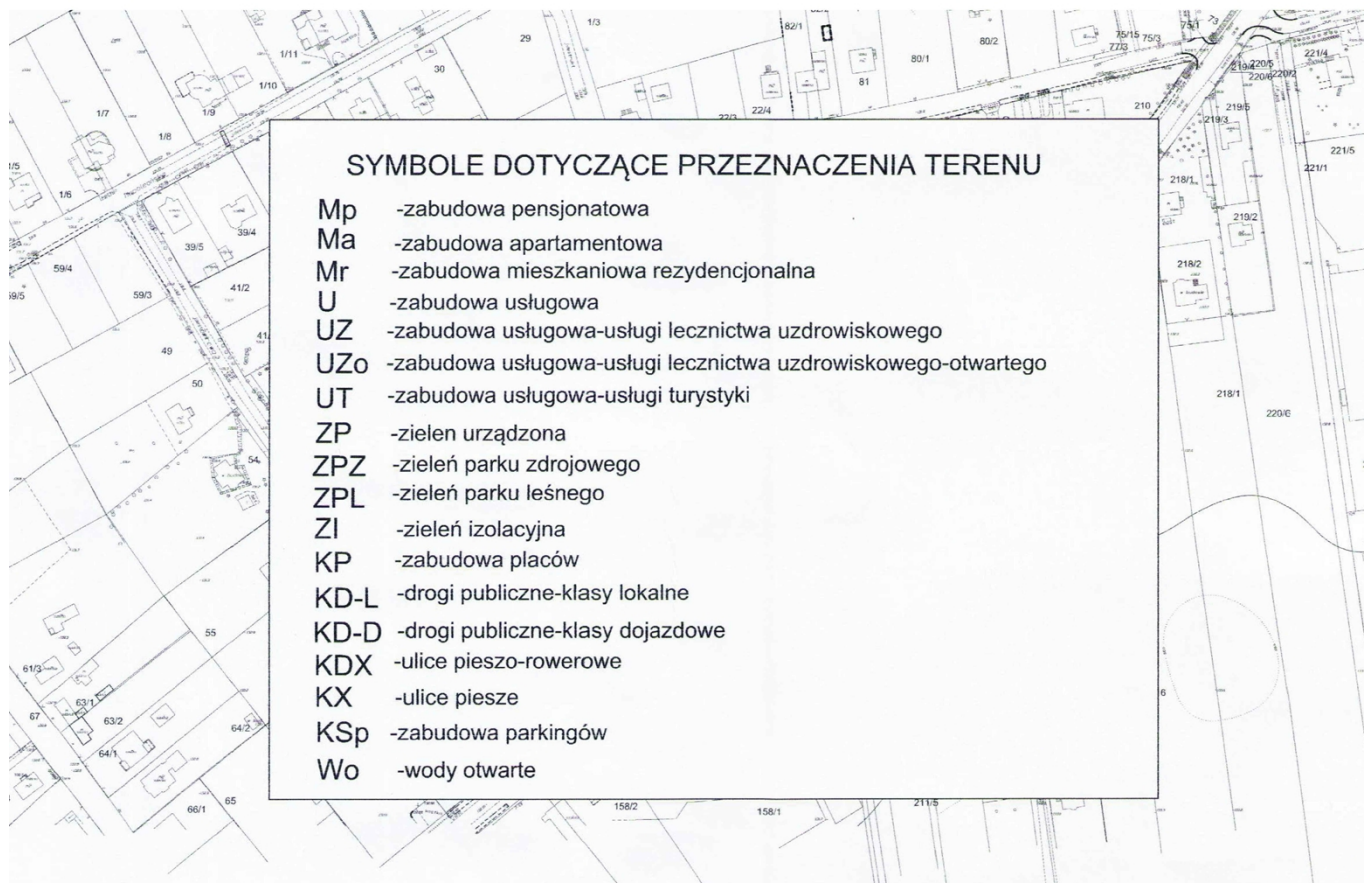
Załącznik Nr 1- arkusz 2 do Uchwały Nr LIII/86/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

rys.



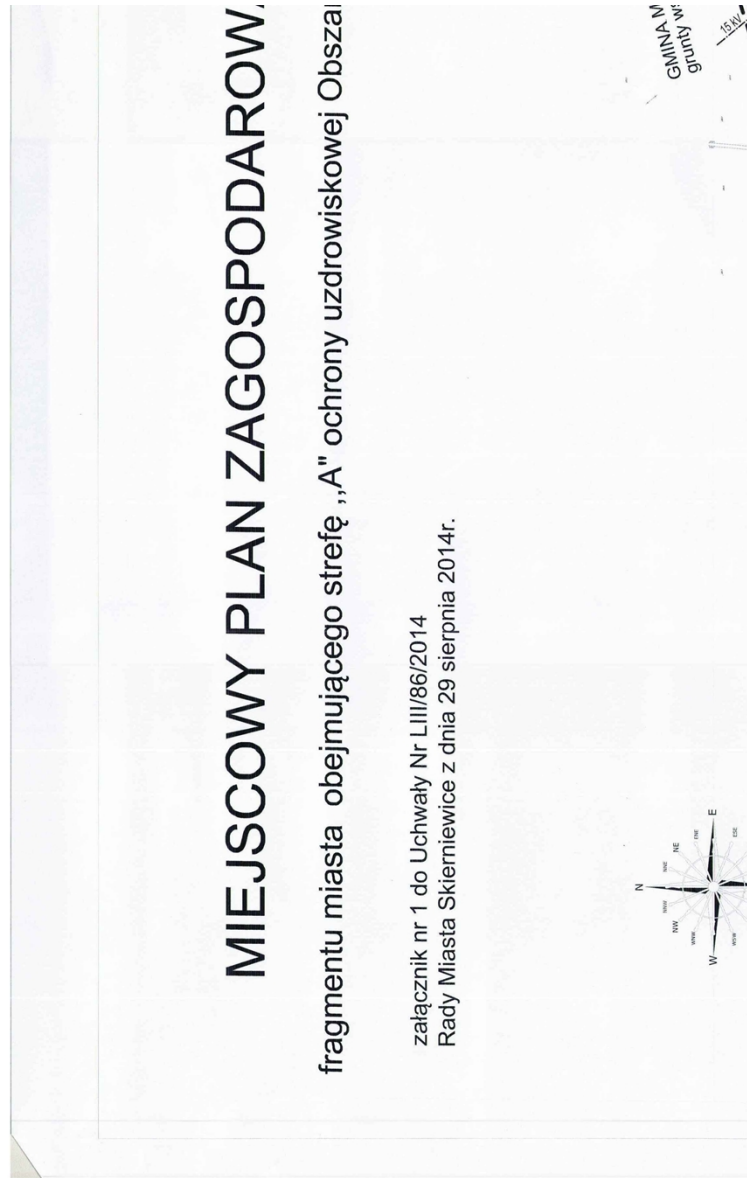
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

rys.



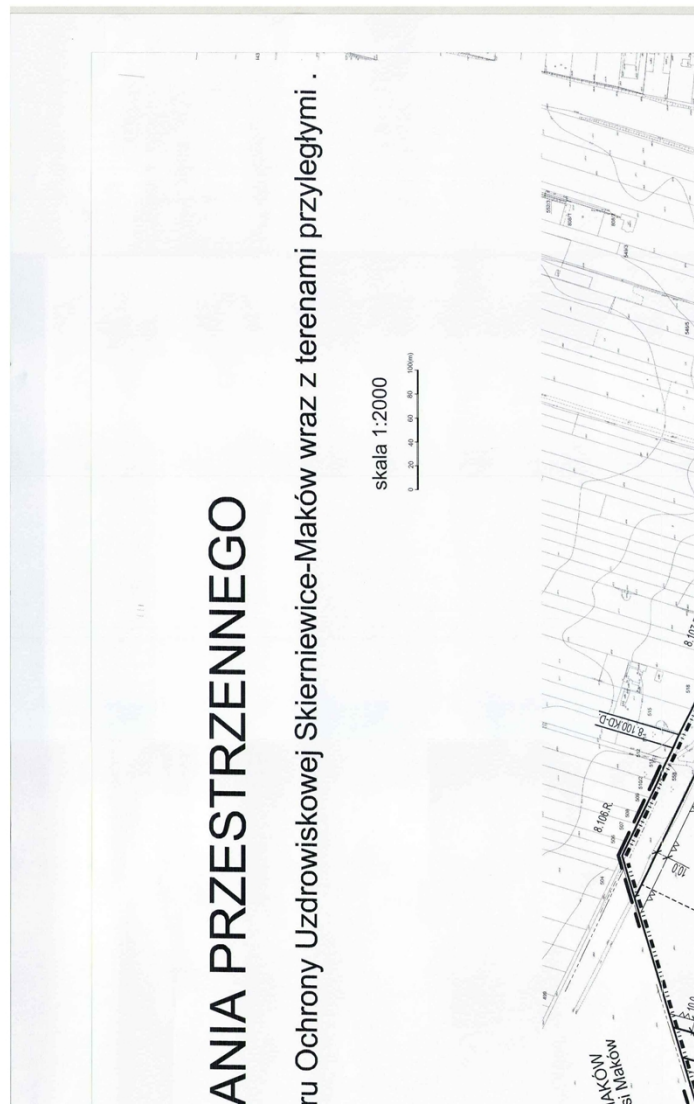
Załącznik Nr 1- arkusz 4 do Uchwały Nr LIII/86/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

rys.

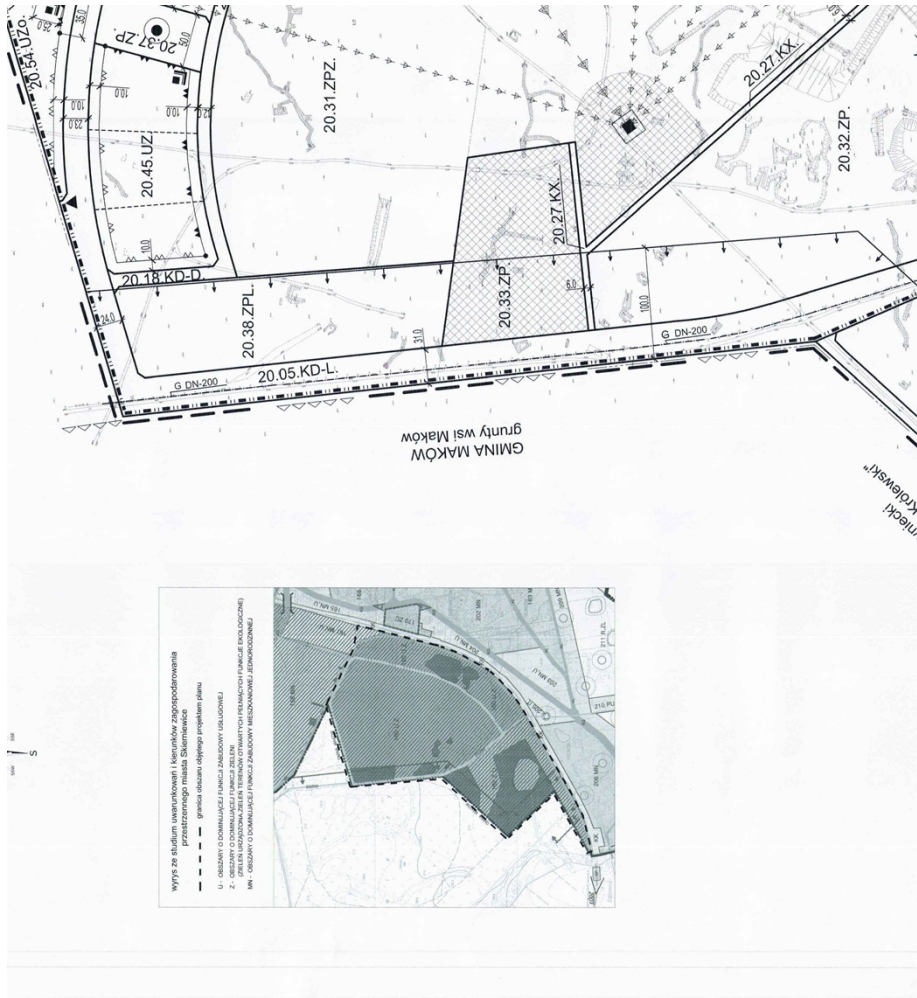


Załącznik Nr 1- arkusz 5 do Uchwały Nr LIII/86/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

rys.



rys.

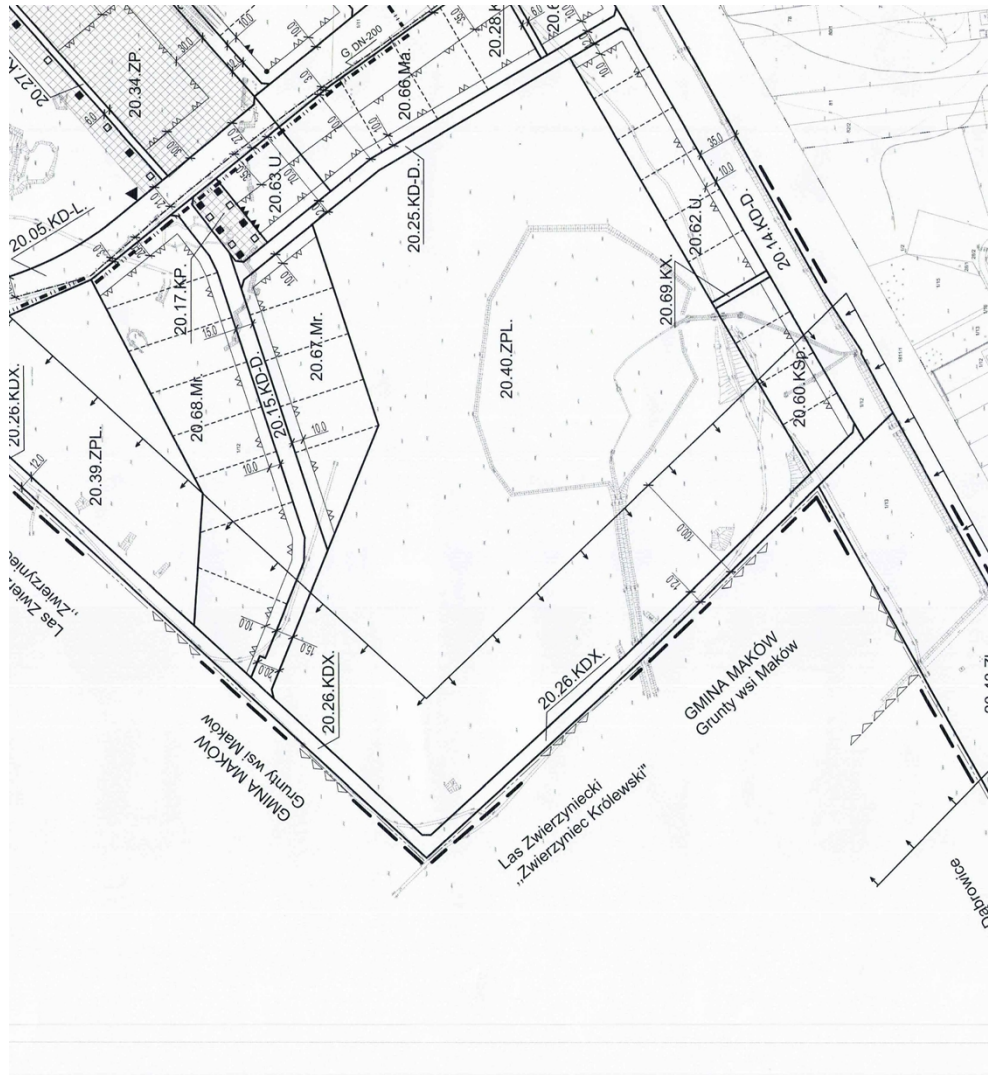


rys.



Załącznik Nr 1- arkusz 8 do Uchwały Nr LIII/86/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

rys.



Załącznik Nr 1-arkusz 9 do Uchwały Nr LIII/86/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

rys.

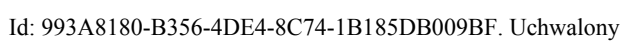


Załącznik Nr 1-arkusz 10 do Uchwały Nr LIII/86/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

rys.



rys.



ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego fragmentu miasta obejmującego strefę „A” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków wraz z terenami przyległymi wpłynęły pisma zawierające uwagi, które nie zostały uwzględnione w procedurze sporządzania planu, tj. w trybie określonym w art.17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dotyczy „uwagi” wniesionej w dniu 6 sierpnia 2014 r. przez Panią Violetę Felczak.

Pismo zawiera prośbę o przedłużenie terminu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Urlopowo-wakacyjny okres nie pozwolił mieszkańcom miasta na zapoznanie się z dokumentem. W projekcie planu przesądza się o przedsięwzięciach, z którymi związane są wydatki z budżetów miasta na wiele przyszłych lat.

Jakkolwiek w piśmie nie zostały sformułowane zastrzeżenia odnoszące się do ustaleń zawartych w projekcie planu, to z uwagi na termin złożenia pisma i odniesienie do projektu dokumentu prezentowanego na etapie „wyłożenia do publicznego wglądu”, pismo rozpatruje się jako „uwagę”, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi – zważywszy, jak poniżej:

- w procedurze wykładania projektu planu do publicznego wglądu zostały dotrzymane wszystkie terminy i zasady, których spełnienie wymagane jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 i art.10). Terminy prezentowania projektu planu i zbierania uwag do projektu zostały podane do wiadomości publicznej z ponad tygodniowym wyprzedzeniem (przed okresem wakacyjnym). Dodatkowo, w celu ułatwienia dostępu do treści projektu planu, projekt ten był publikowany również na stronie internetowej Urzędu Miasta.
- projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń określających terminy podejmowania poszczególnych inwestycji zapisanych w tym planie.

Dotyczy „uwagi” wniesionej w dniu 6 sierpnia 2014 r. przez Pana Bogusława A. Jezierskiego.

Treść pisma – uwagi zawiera następujące zastrzeżenia i oceny:

- brak założeń strategicznych planu, biznes planu lub chociażby studium przedinwestycyjnego czyni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokumentem fikcyjnym, zbiorem tzw. „pobożnych życzeń”,
- plan miejscowy dla obszaru uzdrowiska powinien wykonać zespół projektowy wyłoniony w drodze ogólnokrajowego otwartego konkursu. Nie powinna opracowywać tego projektu prowincjonalna pracownia,
- propozycja skomunikowania obszaru przyszłego uzdrowiska z otoczeniem jest niedobra. Budowa drogi pomiędzy ulicą Nowomiejską a torami jest złym rozwiązaniem, oprotestowanym przez mieszkańców w 2007 r. Wystarczające jest skomunikowanie obszaru drogami, które już istnieją.

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi – zważywszy, jak poniżej:

- dla sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest wymagane opracowanie dokumentów analizujących możliwości i zagrożenia dla planowanego przedsięwzięcia, również dokumentów określających działania ze sfery biznesowo-ekonomicznej dla realizacji i powodzenia przedsięwzięcia. Należy również uznać, że plan miejscowy może być pomocnym dokumentem przy uszczegółowianiu zadań inwestycyjnych i wyłanianiu podmiotów realizujących te zadania,

- przepisy prawa nie narzucają obowiązku wyłaniania wykonawców projektów planów miejscowych w drodze konkursów. Ponieważ w treści pisma brak jest zarzutów wobec rozwiązań zastosowanych w projekcie planu, należy uznać że przygotowany przez miejscową pracownię urbanistyczną projekt zawiera treści, co najmniej, poprawne,
- granice obszaru projektu planu nie obejmują nieruchomości położonych pomiędzy ulicą Nowomiejską a linią kolejową. Układ drogowy zapisany w projekcie planu nawiązuje do dróg, których przebieg określa się w obowiązującym planie miejscowym, obejmującym przyległy obszar - na południe od ulicy Sosnowej oraz uwzględnia kierunki rozwoju komunikacji drogowej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Dotyczy „uwagi” wniesionej w dniu 6 sierpnia 2014 r. przez Pana Krzysztofa Porembę.

W treści w/wym. pisma Pan Krzysztof Poręba:

- informuje, że nie zgadza się z przedstawionym projektem zagospodarowania terenu, a w szczególności z zaprojektowaną drogą pomiędzy ulicami: Zwierzyniecką i Sosnową, która ma prowadzić do uzdrowiska,
- podnosi, że brak jest w planie wskazania miejsca bezkolizyjnego przejścia przez tory,
- ocenia, że projekt budowy uzdrowiska nie znajduje uzasadnienia, zarówno ze względu na miejsce lokalizacji - odległe od miejsca ujęcia wód geotermalnych i zbyt bliskie linii kolejowej, także ze względu na konkurencję ze strony pobliskich, funkcjonujących już ośrodków uzdrowiskowych. Piszący proponuje wybudowanie basenu dla dzieci zamiast uzdrowiska.

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi – zważywszy, jak poniżej:

- przedmiotowy projekt planu miejscowego nie dotyczy obszaru położonego pomiędzy ulicą Sosnową i Zwierzyniecką, dotyczy obszaru dawnego poligonu wojskowego, z ustanowioną w jego obrębie strefą „A” ochrony uzdrowiskowej,
- na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się budowy przejścia przez tory,
- sporządzenie niniejszego planu miejscowego jest jednym z etapów przygotowań do realizacji i otwarcia uzdrowiska. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego poprzedzała, między innymi, decyzja Ministra Zdrowia potwierdzająca spełnienie warunków niezbędnych do uzyskania statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej (w tym, warunków w zakresie czystości powietrza), decyzja Rady Ministrów o nadaniu częściom miasta Skierniewice i gminy Maków statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Duża część zadań realizowanych przez gminę osadzona jest w sferze gospodarki przestrzennej i w szczególności, dotyczy spraw:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, oświetlenia ulic, placów i dróg zarządzanych przez gminę.

W niniejszym planie miejscowym rozstrzyga się o zasadach zagospodarowania niezabudowanego fragmentu miasta, dla którego została wyznaczona szczególnie ważna rola w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta – jako miejsca lokalizacji zabudowy uzdrowiska. Obrzeżne położenie tego obszaru, dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i rodzaj planowanej zabudowy, przesądzą o konieczności poniesienia wydatków na budowę infrastruktury miejskiej niezbędnej dla obsługi projektowanej zabudowy, w pełnym zakresie.

Do zapisanych w planie zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi Miasta, należą:

- budowa dróg, ulic pieszych i pieszo-jezdnych o długości ok. 12,4 km (koszty budowy poszczególnych odcinków infrastruktury drogowej będą się różnić, między innymi ze względu na różny program wyposażenia przedmiotowych dróg i ulic zapisany w planie),
- budowa 10,6 km sieci wodociągowej,
- budowa 10,7 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa 10,9 km sieci kanalizacji deszczowej w ulicach,
- budowa 16,4 km oświetlenia ulicznego,
- wykup gruntów prywatnych o powierzchni ok. 0,20 ha i Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,44 ha, które są przeznaczone w planie pod drogi publiczne.

Należy tutaj wskazać, że ustalenia planu miejscowego nie stanowią decyzji inwestycyjnych a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń planu uzależniona będzie od zdolności finansowej Miasta. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu Miasta na kolejne lata. Ich finansowanie będzie odbywać się w oparciu o budżet Miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: dostępnych w ramach finansowania inwestycji drogowych, dotacji z funduszy Unii Europejskiej i Samorządu Województwa, środków Spółek Miejskich, dotacji z innych funduszy celowych, środków prywatnych w ramach partnerstwa prywatno-publicznego.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda