

5569

UCHWAŁA Nr 685/2010

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały nr 317/2004 w sprawie ustalenia planu sieci oddziałów przedszkolnych dla dzieci sześciolletnich w publicznych przedszkolach i szkołach podstawowych, prowadzonych przez Gminę Grodzisk Mazowiecki oraz ustalenia sieci innych form wychowania przedszkolnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 a ust. 1a ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572, z późn. zm.) Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 317/2004 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 września 2004r. w sprawie ustalenia planu sieci oddziałów przedszkolnych dla dzieci sześciolletnich w publicznych przedszkolach i szkołach podstawowych, prowadzonych przez Gminę Grodzisk Mazowiecki oraz ustalenia sieci innych form wychowania przedszkolnego, wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 2a dodaje się pkt 6 o następującym brzmieniu:

„6) Punkt Przedszkolny Nr 6 przy Szkole Podstawowej Nr 4 w Grodzisku Mazowieckim, Natolin 31”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z mocą obowiązującą od 1 września 2010r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

5570

UCHWAŁA Nr 689/2010

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka „C2”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami.) i art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr 592/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki jednostka C2, Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka „C2”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem wyznacza się odpowiednim symbolem na rysunku planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem mają następujący przebieg: od północy po północnej granicy działek ewidencyjnych 6/13, 6/11, 6/12 w obrębie 70, 4/1 w obrębie 71, dalej po zachodniej i północnej granicy działki ewidencyjnej 3/5 w obrębie 71, po północnej granicy działki 13/34, 13/2, po zachodniej granicy działek ewidencyjnych 13/4 i 13/3 w obrębie 72, częściowo poprzez teren działki ewidencyjnej 8 w obrębie 72, dalej obejmuje działki ewidencyjne 9/2 i 9/3, 6, 7 i 15 w obrębie 72; od wschodu, południa i zachodu po granicy administracyjnej miasta.

§ 2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu- zawierający ustalenia planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 6) obiekty znajdujące się w ewidencji Zabytków;
- 7) granice strefy możliwego występowania gruntów nienośnych;
- 8) granice obszaru przestrzeni publicznej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny albo postulatywny.

§ 4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5.1. W planie stosuje się definicje pojęć, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

2. Ilekroć w planie używa się określeń:

- 1) „teren” - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim numerem i symbolem literowym;
- 2) „przeznaczenie dopuszczalne” - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach ustalonych w planie;
- 3) „przeznaczenie uzupełniające” - należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako rozszerzenie przeznaczenia podstawowego, lub stanowiące przeznaczenie dopuszczalne;
- 4) „uciążliwości” - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym zjawiska fizyczne takie jak; hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisję pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
- 5) „usługi” – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) „usługi nieuciążliwe” - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie mieści się w granicach działki, do której prowa-

dzący usługi posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwości dla środowiska, nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynieryjnych;

- 7) „linia rozgraniczająca” - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części nadziemnych budowanego lub rozbudowywanego obiektu;
- 9) „obowiązująca linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu dla danego terenu, wyznaczającą położenie nadziemnej płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku dla co najmniej 70% jej szerokości, będącą linią nieprzekraczalną dla pozostałej jej części. Poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, balkony, zadaszenia nad drzwiami, pod warunkiem, że są nadwieszane wspornikowo na nie więcej niż 1m;
- 10) „powierzchnia zabudowana” - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
- 11) „powierzchnia biologicznie czynna” – parametr określony w przepisach odrębnych;
- 12) „powierzchnia zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków liczoną jako ich rzut równoległy na płaszczyznę terenu;
- 13) „zabudowa” - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 14) „zabudowa pierzejowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków, których elewacje frontowe tworzą ściany placów, ulic itp.;
- 15) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;

- 16) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć rzut równoległy bryły budynku na płaszczyznę równoległą do granicy z drogą, placem lub inną przestrzenią dostępną dla osób trzecich;
- 17) „wysokość ściany elewacji” – należy przez to rozumieć wysokość ściany budynku w tej elewacji liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub dolnej krawędzi połąci dachowej, nie wlicza się w nie zbieżnych zwieńczeń ścian szczytowych oraz ścian lukarn, facjatek, tympanonów i innych tym podobnych elementów budynków, jeśli ich szerokość jest mniejsza niż 20% szerokości elewacji;
- 18) „nośniki reklamowe” - należy przez to rozumieć wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami.

Dział II Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu i odpowiednio oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MN/U;
- 3) tereny zieleni parkowej – ZP;
- 4) tereny lasów – ZL;
- 5) tereny wód powierzchniowych – WS;
- 6) tereny komunikacji drogowej - ulice zbiorcze – KD-Z;
- 7) tereny komunikacji drogowej - ulice lokalne – KD-L;
- 8) tereny komunikacji drogowej - ulice dojazdowe – KD-D;
- 9) tereny komunikacji drogowej - ulice wewnętrzne – KD-W.

§ 7. Ustala się w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy określone jak na rysunku planu.

§ 8. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami przeznaczenia C2-31-KD-Z, C2-9-KD-L, C2-13-KD-L, C2-40-KD-L, C2-11-KD-D, C2-22-KD-D, C2-28-KD-D, C2-101-KD-D, C2-121-KD-D.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze, ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 9. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§ 10. Pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu kwalifikuje się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 11. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wokół wartościowego zespołu architektoniczno-krajobrazowego parku i dworku wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu.

Na terenie objętym strefą nakazuje się:

- 1) zachowanie dominacji obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków,
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy na zasadzie harmonijnego nawiązania względem istniejących form kulturowych,
- 3) zabezpieczenie właściwej ekspozycji widokowej obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków,
- 4) ochrona i ograniczenie w zabudowie punktów i osi widokowych,
- 5) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącymi obiektami o wartościach kulturowych i zabytkowych.

Zasady ochrony krajobrazu przewidziane w studium znajdują odzwierciedlenie w parametrach i wskaźnikach zapisanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 12.1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone zgodnie z rysunkiem planu następującymi symbolami przeznaczenia: C2-31-KD-Z, C2-9-KD-L, C2-13-KD-L, C2-40-KD-L, C2-11-KD-D, C2-22-KD-D, C2-28-KD-D, C2-101-KD-D, C2-121-KD-D.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 13. Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydziełać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14.1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie za pośrednictwem gminnej sieci wodociągowej przy rozbudowie sieci w oparciu o przewody magistralne doprowadzające wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych do celów spożywczych i bytowych do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej.

4. Dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody do celów gospodarczych po realizacji sieci wodociągowej.

5. Nakazuje się stosowanie rozdzielnych instalacji do rozprowadzania wody uzdatnionej oraz wody z ujęć indywidualnych.

§ 15. Obowiązuje realizacja obiektów obsługi technicznej, jako elementów zabudowy ściśle związanych z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 16. Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, spełniających inne warunki wynikające z przepisów odrębnych i norm, na obszarze planu, pod warunkiem, iż nie wymagają one instalacji na wolno stojących masztach lub konstrukcjach wieżowych, z poszanowaniem przepisów odrębnych.

§ 17.1. Obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji drogowej oraz przez tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg.

3. W pasach z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

§ 18. Na terenach ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci wodociągowej, przyłącza wodociągowe muszą mieć parametry techniczne umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 3) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
- 4) zakazuje się odprowadzenia ścieków do gruntu i realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Nakazuje się stosowanie rozdzielnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować urządzenia spełniające odpowiednie normy o możliwie najniższej emisji substancji niekorzystnie oddziałujących na środowisko opalanych paliwami takimi jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii. Dopuszcza się lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni poniżej 200m² - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem

zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości;

- 7) obowiązuje wyposażenie zrzutów wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami w urządzenia podczyszczające na wylotach do kanalizacji deszczowej. Jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym miejscu, zrzuty wód opadowych do kanalizacji muszą spełniać warunki uzgodnione z gestorem sieci.

§ 19.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji drogowej oraz przez tereny dróg wewnętrznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą (właścicielem) drogi;
- 3) obowiązuje nakaz rezerwowania pasów terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej oraz dróg wewnętrznych stanowiących dostęp do działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w przypadku braku możliwości prowadzenia jak w pkt 2.

2. Ustala się nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym planem:

- 1) jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
- 2) jako inwestycji realizowanych przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności wymienionych przedsięwzięć.

Dział III

Ustalenia dla terenów

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-33-MN, C2-36-MN, C2-15-MN; ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
 - garaże, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub budynków bliźniaczych z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
 - b) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usług nieuciążliwych,
 - e) nakazuje się:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
 - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
 - f) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:
 - lokalizowania nośników reklamowych, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m² dla jednej nieruchomości,
 - umieszczania nośników reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, nie wyżej niż dolna krawędź połaci dachowej,
 - g) zakazuje się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
 - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżyneryjnych,
 - e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
 - h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się stosowanie dachów spadzi-
stych, o jednakowym nachyleniu połąci w
zakresie od 15° do 42° (tj.: 90%), jako pod-
stawową formę geometrii dachów,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dopuszcza się montaż lukarn i okien połą-
ciowych na dachach budynków,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabu-
dowy na nie więcej niż dwie kondygnacje
nadziemne z dopuszczeniem realizacji
trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie
więcej niż 12m,
 - g) ustala się wysokość ściany elewacji na nie
więcej niż 7m,
 - h) zezwala się na grodzenie działek z zacho-
waniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i
placów, lokowane licem zewnętrznym
w liniach rozgraniczających tych dróg;
w odległości nie mniejszej niż 3m od
strony brzegu rowów otwartych i cie-
ków,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad
docelowy poziom terenu ulicy, z za-
chowaniem prześwitów stanowiących
co najmniej 50% ich powierzchni, z co-
kołem pełnym o wysokości nieprzekra-
czającej 0,6m nad docelowy poziom te-
renu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w
głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z
prefabrykatów betonowych, za wyjąt-
kiem takich elementów jak cokoły i
słupki,
 - i) nakazuje się zapewnienie miejsc parkin-
gowych dla pojazdów użytkowników w
obrębie posesji przy zachowaniu wskaźni-
ka: co najmniej 2 miejsca postojowe na
lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe
na 100m² pow. usługowej,
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną bezpo-
średnio z przyległych dróg publicznych lub
za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - k) ustala się, że na terenie nie może powstać
nowa działka budowlana mniejsza niż:
 - 1200m² – dla budynków wolno stoją-
cych,
 - 600m² – dla budynków bliźniaczych,
 - l) dopuszcza się wydzielanie nowych działek
budowlanych o powierzchni mniejszej niż
określone planem wyłącznie dla potrzeb
lokalizacji urządzeń infrastruktury tech-
nicznej lub jako poszerzenia dróg,
 - m) dopuszcza się wykorzystanie dla celów
budowlanych działek wydzielonych na
podstawie prawomocnych decyzji admini-
stracyjnych pod warunkiem stosowania
określonych w planie parametrów i
wskaźników kształtowania zabudowy oraz
zagospodarowania terenu,
 - n) dopuszcza się wykorzystanie dla celów
budowlanych nieruchomości gruntowych
złożonych z więcej niż jednej działki pod
warunkiem stosowania określonych w
planie parametrów i wskaźników kształto-
wania zabudowy oraz zagospodarowania
terenu, liczonych dla łącznej powierzchni
nieruchomości gruntowej z jednoczesnym
zachowaniem zasady, że powstająca za-
budowa kubaturowa jest posadowiona na
wszystkich działkach budowlanych wli-
czonych do bilansu terenu;
 - o) ustala się zasady wydzielania działek dróg
wewnętrznych:
 - zakazuje się wyznaczania dróg we-
wnętrznych po obu stronach jednego
rzędu działek,
 - dla dróg nieprzewidzianych na rysunku
planu, ustala się szerokość drogi we-
wnętrznej na nie mniej niż 8m,

- obowiązują skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem prostym i zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

8) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 5%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-1-MN, C2-112-MN, C2-6-MN, C2-10-MN, C2-102-MN, C2-103-MN, C2-12-MN, C2-122-MN, C2-20-MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
- garaże, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub budynków bliźniaczych z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,

c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

d) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,

e) nakazuje się:

- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklu-

cza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,

- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego,

f) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:

- lokalizowania nośników reklamowych, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m² dla jednej nieruchomości,
- umieszczania nośników reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, nie wyżej niż dolna krawędź połaci dachowej,

g) zakazuje się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki,

b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,

d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych

dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,

- e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
 - h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- dla budynków i budowli wskazanych w planie i wpisanych do Ewidencji Zabytków:
- a) nakazuje się utrzymywanie obiektów w dobrym stanie technicznym,
 - b) ustala się zakaz rozbiórki,
 - c) nakazuje się ochronę zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odtworzenie ubytków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację podczas podejmowanych prac budowlanych,
 - d) nakazuje się zachowanie wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, wymiarów stolarki otworowej oraz elementów ślusarskich i kowalskich wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych,
 - e) ustala się zakaz nadbudowy obiektów,
 - f) dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,
 - g) dopuszcza się aby budynki i budowle chronione stanowiły funkcjonalną całość wraz ze współczesnymi uzupełnieniami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania:

- nowych budynków w odległości mniejszej niż 7m,
- ogrodzeń i innych budowli niezwiązanych z gospodarowaniem zasobami wód, w odległości mniejszej niż 3m,

od brzegów rowów przewidzianych do zachowania jako otwarte, brzegów rzek lub innych cieków,

- b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się powierzchnię zabudowaną nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj.: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
- e) dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż na jedną kondygnację nadziemną z dopuszczeniem realizacji drugiej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 10m,
- h) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 5m,
- i) zezwala się na grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w odległości nie mniejszej niż 3m od strony brzegu rowów otwartych i cieków,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelową poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelową poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,

- j) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- k) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- l) na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:
 - 900m² – dla budynków wolno stojących,
 - 400m² – dla budynków bliźniaczych,
- m) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- n) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- o) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach budowlanych wliczonych do bilansu terenu,
- p) zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych:
 - zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
 - dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
 - obowiązują skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem prostym i zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

8) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 5%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-24-MN, C2-26-MN; ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
- garaże, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub budynków bliźniaczych z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) nakazuje się zachowanie szczególnej dbałości przy opracowaniu elewacji budynków, zharmonizowanie nowej zabudowy z otoczeniem,

c) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,

d) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

e) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,

f) nakazuje się:

- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,

- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
 - g) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:
 - lokalizowania nośników reklamowych, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m² dla jednej nieruchomości,
 - umieszczania nośników reklamowych, nie wyżej niż dolna krawędź połaci dachowej,
 - h) zakazuje się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
 - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,
 - e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
 - h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się z uwagi na brak przedmiotów zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się lokalizowania:
 - nowych budynków w odległości mniejszej niż 7m,
 - ogrodzeń i innych budowli niezwiązanych z gospodarowaniem zasobami wód, w odległości mniejszej niż 3m,

od brzegów rowów przewidzianych do zachowania jako otwarte, brzegów rzek lub innych cieków,
 - b) dla terenów położonych w strefie gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności nakazuje się:
 - ustala się przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy budynków nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się powierzchnię zabudowaną nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- e) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połąci w zakresie od 15° do 42° (tj.: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż na jedną kondygnację nadziemną z dopuszczeniem realizacji drugiej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 10m,
 - i) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 5m,
 - j) zezwala się na grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w odległości nie mniejszej niż 3m od strony brzegu rowów otwartych i cieków,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
 - k) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
 - l) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - m) na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:
 - 1500m² – dla budynków wolno stojących,
 - 700m² – dla budynków bliźniaczych,
 - n) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
 - o) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - p) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach budowlanych wliczonych do bilansu terenu,
 - q) ustala się zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych:
 - zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
 - dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
 - obowiązują skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem prostym i zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 8) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 5%.
- § 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-261-MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
 - garaże, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub budynków bliźniaczych lub budynków szeregowych z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,
- b) nakazuje się zachowanie szczególnej dbałości przy opracowaniu elewacji budynków, zharmonizowanie nowej zabudowy z otoczeniem
- c) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- d) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
- e) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- f) nakazuje się:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
 - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego,
- g) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:
 - lokalizowania nośników reklamowych, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m² dla jednej nieruchomości,
 - umieszczania nośników reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, nie wyżej niż dolna krawędź połaci dachowej,

- h) zakazuje się przestaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki,
- b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierijnych,
- e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
- h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

dla wskazanego na rysunku planu, stanowiska archeologicznego (59-63/25), nakazuje się ochrona zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktyw zabudowy miasta poprzez:

- a) uzyskanie przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
- b) przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- c) uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne przed ich rozpoczęciem;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania:

- nowych budynków w odległości mniejszej niż 7m,
- ogrodzeń i innych budowli niezwiązanych z gospodarowaniem zasobami wód, w odległości mniejszej niż 3m,

od brzegów rowów przewidzianych do zachowania jako otwarte, brzegów rzek lub innych cieków,

b) dla terenów położonych w strefie gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności nakazuje się:

- ustala się przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
- stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,

c) ustala się powierzchnię zabudowy budynków nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się powierzchnię zabudowaną nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj.: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,

f) dopuszcza się dachy płaskie,

g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,

h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż na jedną kondygnację nadziemną z dopuszczeniem realizacji drugiej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 10m,

i) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 5m,

j) zezwala się na grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:

- ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w odległości nie mniejszej niż 3m od strony brzegu rowów otwartych i cieków,
- o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
- dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
- zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,

k) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,

l) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

m) na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:

- 900m² – dla budynków wolno stojących,
- 400m² – dla budynków bliźniaczych,
- 250m² – dla budynków szeregowych;

- n) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- o) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- p) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach budowlanych wliczonych do bilansu terenu,
- q) ustala się zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych:
- zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
 - dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
 - obowiązują skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem prostym i zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 8) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 5%.
- § 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-18-MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługi,
- b) dopuszczalne: garaże, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację budynków jako wolno stojących lub zespołów brył budynków zlokalizowanych zgodnie z przebiegiem linii zabudowy,
- b) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- c) nakazuje się:
- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
 - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego,
- d) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:
- lokalizowania reklam, znaków, jak i innych zapisów informacyjnych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż gzyms poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych drugiej kondygnacji nadziemnej, na płaszczyźnie ścian elewacji budynków,
 - dopuszcza się zastosowanie elementów nieprzekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 3m² dla 1 budynku,
 - dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
 - dopuszcza się, do czasu uzupełnienia zabudowy pierzejowej umieszczenie nośników reklamowych na płaszczyźnie ścian bez otworów okiennych usytuowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną; lokalizacja reklam nie może ograniczać prawa do zabudowy działki sąsiedniej,

- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na powierzchni ścian elewacji bez otworów okiennych pod warunkiem, że jest to rozwiązanie przewidziane w projekcie budowlanym budynku,
 - dopuszcza się zastosowanie jednego elementu reklamowego na terenie nieruchomości, umieszczonego w sposób inny niż wyżej przewidziane,
- e) zabrania się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
 - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,
 - e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
 - h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj.: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu; nie więcej niż 12m,
 - g) ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 7m,
 - h) zezwala się na grodzenie działek w zabudowie jednorodzinnej z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w odległości nie mniejszej niż 3m od strony brzegu rowów otwartych i cieków,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,

- dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
- zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- i) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- j) ustala się obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- k) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 5000m²,
- l) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- m) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- n) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach budowlanych wliczonych do bilansu terenu,
- o) obowiązują zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych:
 - zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
 - dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
 - obowiązują skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem prostym i zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;

- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 5%.

Rozdział 7

Ustalenia dla wód powierzchniowych, zieleni nieurządzonej, lasów, ogrodów działkowych i zieleni parkowej

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-29-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
zieleń parkowa otaczająca obiekty zabytkowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wobec budynków i obiektów figurujących w Rejestrze oraz Ewidencji Zabytków - ustala się zakaz rozbiórki,
 - b) nakazuje się utrzymanie w dobrym stanie technicznym budynków i obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji Zabytków,
 - c) nakazuje się uzgadniać wszelkie prace budowlane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - d) zakazuje się wznoszenia nowych budynków,
 - e) dopuszcza się ciągi komunikacyjne o nawierzchniach różnego typu, w tym utwardzone i nieprzepuszczalne, przystosowane do ruchu pieszych, ruchu rowerowego, uprawiania sportów, aktywnego wypoczynku itp.,
 - f) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni utwardzonych o zwiększonej nośności na ciągach służących do prac pielęgnacyjnych i innych związanych z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem terenu,
 - g) dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac związanych z budową i utrzymaniem niezbędnej infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia terenu itp.,
 - h) zezwala się na adaptację istniejącego zabytkowego budynku na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym,
 - i) dopuszcza się adaptację istniejącego zabytkowego budynku na funkcję usług oświaty, kultury, działalności biurowej, gastronomii lub innych nieuciążliwych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 90% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowana nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) ustala się obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych,
- c) ustala się zagospodarowanie zespołami zieleni niskiej i zieleni wysokiej,
- d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej;
- e) ustala się nakaz utrzymania zachowanych granic i struktury geodezyjnej terenu;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

8) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-2-ZL, C2-3-ZL, C2-8-ZL, C2-16-ZL, C2-17-ZL, C2-19-ZL, C2-21-ZL, C2-23-ZL, C2-25-ZL, C2-27-ZL, C2-32-ZL, C2-34-ZL, C2-37-ZL, C2-291-ZL, C2-292-ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

las;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się wznoszenia budynków,

b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót budowlanych w takim zakresie, w jakim służą prawidłowemu kształtowaniu warunków wodno gruntowych i gospodarce zielenią;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

9) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami, C2-14-WS, C2-30-WS, C2-38-WS, C2-39-WS, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

wody powierzchniowe - cieki i zbiorniki naturalne i przekształcone;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót budowlanych w takim zakresie, w jakim służą prawidłowemu kształtowaniu warunków wodno gruntowych i gospodarce wodnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się zachowanie naturalnych brzegów rzeki dopuszczając prowadzenie prac regulacyjnych i z zakresu bieżącego utrzymania w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej oraz służącym poprawie warunków wodno gruntowych. plan zaleca przeprowadzenie prac renaturalizacyjnych i odtworzeniowych w stosunku do skanalizowanych i sztucznie ukształtowanych odcinków brzegów zbiorników i cieków,
 - b) nakazuje się utrzymanie co najmniej 90% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i ścieków deszczowych w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się działania w zakresie regulacji wód powierzchniowych, ich piętrzenia i retencji,
 - b) nakazuje się obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 8) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-31-KD-Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu,

obsługa komunikacji drogowej, ulice, drogi zbiorcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się użytkowanie terenów jako ulic miejskich,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, nie dopuszcza się realizowania nowych zjazdów na przyległe tereny,
 - c) dopuszcza się realizację zjazdów projektowanych na drogi publiczne i wewnętrzne na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na następujących zasadach:
 - nakazuje się zachowanie pełnej ekspozycji budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w sposób powodujący przesłanianie wartościowych elementów architektury, urbanistyki,
 - nakazuje się umieszczanie nośników reklamowych w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym,
 - nakazuje się zachowanie minimum 2,5m odległości od koron drzew dorosłych i 10 m od pni drzew młodych,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
 - e) dopuszcza się:
 - realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak; jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu zieleń, trawniki, oświetlenie itp.,
 - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;
- 3) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

zezwala się na podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

5) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-9-KD-L, C2-13-KD-L, C2-40-KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
obsługa komunikacji drogowej, drogi lokalne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się użytkowanie terenów jako ulic miejskich,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, lokalizowanie nowych zjazdów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - c) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na następujących zasadach:
 - nakazuje się zachowanie pełnej ekspozycji budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - zakazuje się umieszczania reklam i nośników w sposób powodujący przesłanianie wartościowych elementów architektury, urbanistyki,
 - nakazuje się umieszczanie nośników reklamowych w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym,
 - nakazuje się zachowanie minimum 2,5m odległości od koron drzew dorosłych i 10m od pni drzew młodych,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,

- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,

d) dopuszcza się:

- elementy wyposażenia ulicy takie jak: jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu itp.,
- lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu;

e) zezwala się na podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;

8) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2-11-KD-D, C2-22-KD-D, C2-28-KD-D, C2-101-KD-D, C2-121-KD-D, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
obsługa komunikacji drogowej, drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się użytkowanie terenów jako ulice drogi miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwości dojazdu do budynków jak i parkowania pojazdów za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wznoszenia budynków,

- c) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na następujących zasadach:
- nakazuje się zachowanie pełnej ekspozycji budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w sposób powodujący przesłanianie wartościowych elementów architektury, urbanistyki,
 - zezwala się na umieszczanie nośników reklamowych w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym,
 - nakazuje się zachowanie minimum 2,5m odległości od koron drzew dorosłych i 10m od pni drzew młodych,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
- d) dopuszcza się:
- realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak; jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu zieleni, trawniki, oświetlenie itp.,
 - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;
- e) zezwala się na podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na niewystępowanie przedmiotu zapisów;
- 8) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.
- § 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C2-4-KD-W, C2-5-KD-W, C2-7-KD-W, C2-35-KD-W, C2-111-KD-W ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
obsługa komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się użytkowanie terenów jako ulice miejskie,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwość lokalizowania nowych zjazdów na działki za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) zakazuje się wznoszenia budynków,
- c) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
- d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu;
- e) zezwala się na podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

Dział IV Ustalenia końcowe

§ 32. Z dniem wejścia w życie planu na obszarze objętym jego granicami, tracą moc ustalenia niżej wymienionych uchwał:

uchwała nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 21 maja 2005r. Nr 115, poz. 3407),

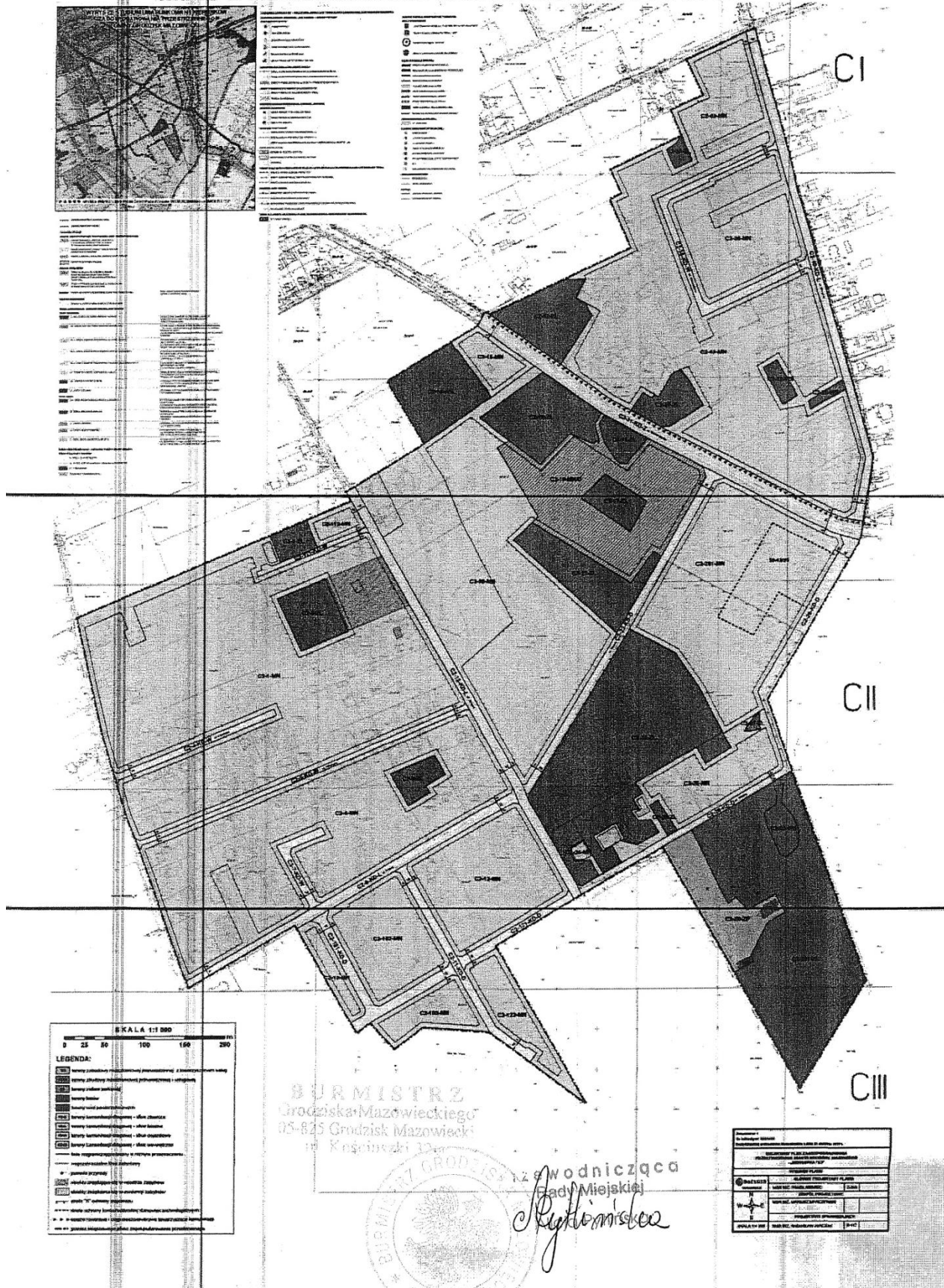
uchwała nr 517/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 listopada 2005r. w sprawie sprostowania oczywistych błędów w uchwale nr 381/2005 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 21 grudnia 2005r. Nr 281, poz. 10633),

uchwała nr 564/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 lutego 2006r. w sprawie sprostowania błędu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 24 marca 2006r. Nr 58, poz. 1828).

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI - JEDNOSTKA "C2"

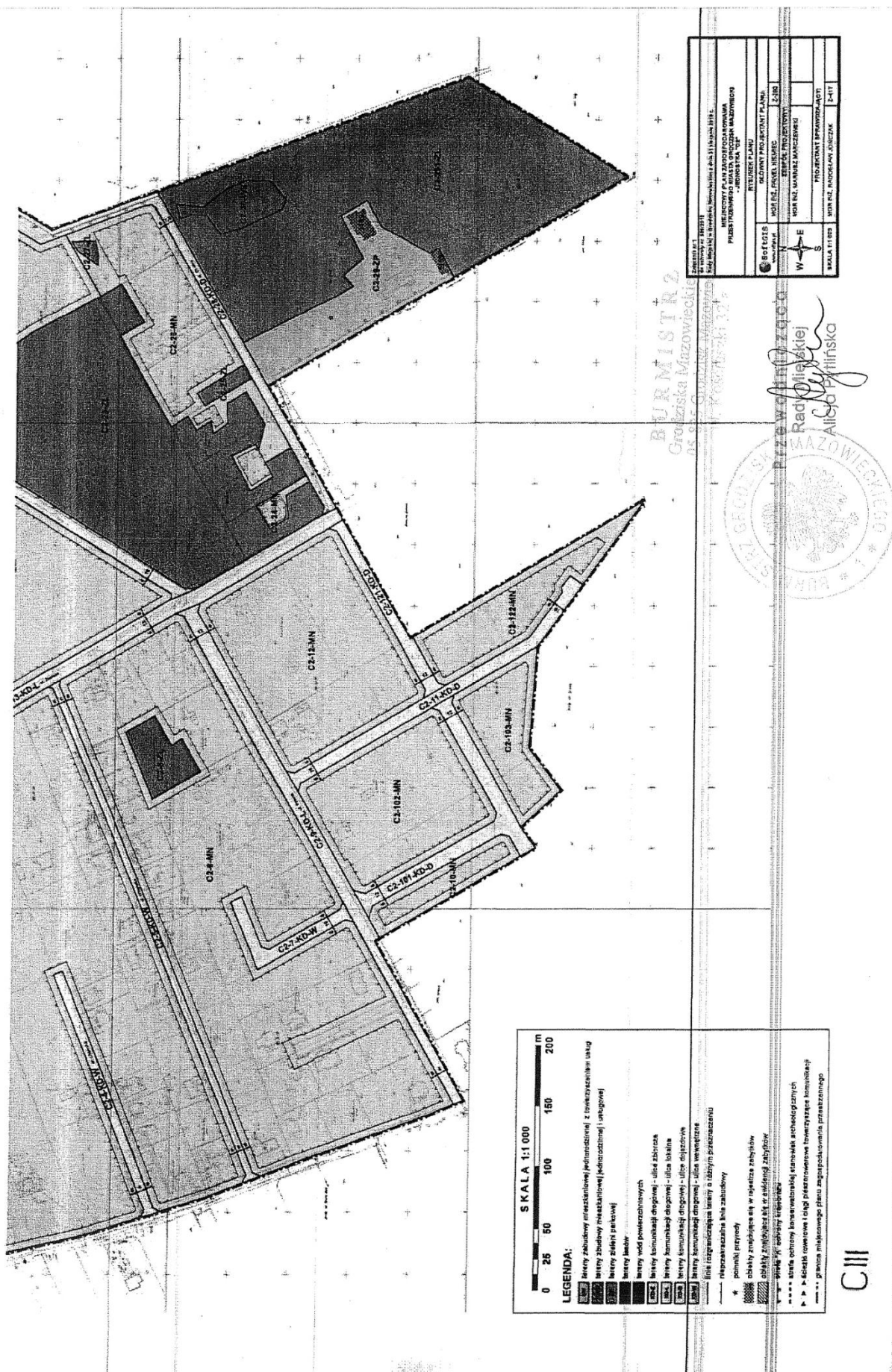


Legenda	
1	Strefa zabudowy mieszkaniowej
2	Strefa zabudowy usługowej
3	Strefa zabudowy przemysłowej
4	Strefa zabudowy rekreacyjnej
5	Strefa zabudowy administracyjnej
6	Strefa zabudowy kulturalnej
7	Strefa zabudowy sportowej
8	Strefa zabudowy dyplomatycznej
9	Strefa zabudowy wojskowej
10	Strefa zabudowy innej
11	Strefa zabudowy mieszkaniowej
12	Strefa zabudowy usługowej
13	Strefa zabudowy przemysłowej
14	Strefa zabudowy rekreacyjnej
15	Strefa zabudowy administracyjnej
16	Strefa zabudowy kulturalnej
17	Strefa zabudowy sportowej
18	Strefa zabudowy dyplomatycznej
19	Strefa zabudowy wojskowej
20	Strefa zabudowy innej

Przewódnicząca
Alga Pylińska

CI





Załącznik nr 2
do uchwały nr 689/2010
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 31 sierpnia 2010r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego –Jednostka C2

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik nr 2 do uchwały nr 689/2010 z dnia 31 sierpnia 2010r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	14.06.10	Ochrona danych osobowych	Wniosek o: 1. uzupełnienie zapisów planu o dopuszczeniu budowy budynków gospodarczych w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego 2. dla nowej zabudowy mieszkalnej – dwie kondygnacje nadziemne z płaskim dachem	Dz. Nr ew. 33 obr. 70 przy ul. Prostej i Zacisze	C2 10MN		X		x	Ad.1 zapis nic nie znaczący, nic nie wnosi do ustaleń planu. Ad.2 rozwiązania odrzucone z uwagi na istniejącą zabudowę ekstensywną niską ze spadzistymi dachami
2	14.06.10	Ochrona danych osobowych	Wniosek o uzupełnienie zapisów planu o dopuszczeniu budowy budynków gospodarczych w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego		C2 10MN		X		x	Proponowany zapis nic nie wnosi do ustaleń planu
3	14.06.10	Ochrona danych osobowych	1. Uwzględnienie szerokości 12m ulicy Prostej na wysokości nieruchomości wnioskodawcy; 2. Naniesienie drogi obsługującej nowo wydzielone działki przy posesji Prosta 11; 3. Dopuszczenie budowy budynków gospodarczych w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego.	Rejon wzdłuż ulicy Prostej w kwartale C2 10 MN	C2 10MN	1 X 2 X			x	AD.3 Plan dopuszcza budowę budynków gospodarczych i garaż zapis nie wnosi nic do ustaleń planu
4	15.06.10	Ochrona danych osobowych	Wniosek o wystąpienie do Wojewody z wnioskiem o zgody na zmianę terenów leśnych na nieleśne w celu uzyskania prawa do zabudowy działki.	Dz. Nr ew. 18/10 obr. 72 przy ul. Nadarzyńskiej	C2 -37ZL		X		x	Uwaga nie uwzględniona z uwagi na ochronę gruntów leśnych
5	15.06.10	Ochrona danych osobowych	Sprzeciw dla zabudowy szeregowej do wysokości 4 kondygnacji, dla działek o powierzchni biologicznie czynnej min 15%,			X				Plan nie zawiera takich zapisów. Sprzeciw zatem uważa się za uznany.
6	15.06.10	Ochrona danych osobowych	12MW- przywrócić drogę po granicy obszaru 10MN- wprowadzić drogę gminną 1MN- wysować drogę gminną			X				

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr 689/2010
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 31 sierpnia 2010r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu części miasta Grodziska Mazowieckiego jednostka C2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w niniejszym planie:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególne drogi publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne przeznaczone w planie pod taką funkcję oraz realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym min. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2, może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);

- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w uchwale budżetowej.

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (t.jedn. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).
4. Ponadto teren objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje również tereny zainwestowane z urzędzonymi w części drogami, ze zrealizowaną w części siecią i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz drogami gminnymi.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska