

3958

UCHWAŁA Nr 670/2010

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego Jednostka „E”.

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 594/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki, Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „E”, 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.

§ 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) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 7) strefa gruntów możliwego występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności;
 - 8) granice terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny albo postulatyczny.

§ 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 krajozbrazu 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepi-

sów, w tym obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) 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 podstawowe” należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem, jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 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 m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 prowadzący usługi posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwości dla środowi-

ska, 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 inżynierskich;

- 7) „uciążliwe oddziaływanie na środowisko” – należy przez to rozumieć 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;
- 8) „linia rozgraniczająca” - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części nadziemnych budowanego lub rozbudowywanego obiektu;
- 10) „powierzchnia zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków liczoną, jako ich rzut równoległy na płaszczyznę terenu;
- 11) „powierzchnia zabudowana” należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
- 12) „zabudowa” - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 13) „zabudowa pierzejowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków, których stykające się elewacje frontowe tworzą ściany placów, ulic itp.;
- 14) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od średniego poziomu terenu w obrysie budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 15) „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;
- 16) „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 połaci 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;

- 17) „dominanta” – należy przez to rozumieć element architektoniczny stanowiący najwyższy punkt w otaczającej zabudowie miasta, powstały przez miejscowe podwyższenie zabudowy i jej charakterystyczne ukształtowanie w oparciu o warunki i parametry określone w planie;
- 18) „reklamy i inne obiekty i elementy informacyjne” - 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 usług mieszanych – U;
- 3) tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej – U/P;
- 4) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – P;
- 5) tereny zieleni nieurządzonej – Z;
- 6) tereny zieleni parkowej – ZP;
- 7) tereny lasów – ZL;
- 8) tereny wód powierzchniowych – WS;
- 9) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji – K;
- 10) tereny obiektów i urządzeń energetyki - E;
- 11) tereny komunikacji drogowej - drogi zbiorcze – KD-Z;

- 12) tereny komunikacji drogowej - drogi lokalne – KD-L;
- 13) tereny komunikacji drogowej - drogi dojazdowe – KD-D;
- 14) tereny komunikacji drogowej - drogi wewnętrzne – KD-W;
- 15) tereny komunikacji drogowej, parkingów, garaży i placów manewrowych – KD.

§ 7.

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

§ 8.

1. Wyznacza się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami przeznaczenia E5-KD-Z, E15-KD-Z, E40-KD-Z, E3-KD-L E6-KDL, E77-KD-D, E8-KD-D, E19-KD-D, E28-KD-D, E49-KD-D, E60-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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Rozdział 4

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 11.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone zgodnie z rysunkiem planu następującymi symbolami przeznaczenia: E5-KD-Z, E15-KD-Z, E40-KD-Z, E3-KD-L E6-KDL, E77-KD-D, E8-KD-D, E19-KD-D, E28-KD-D, E49-KD-D, E60-KD-D.

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

§ 12.

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

§ 13.

Dla wszystkich terenów wydzielonych w planie ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

- 1) miejsca postojowe wymagane w planie, za które uznaje się miejsca parkingowe urządzone w terenie lub stanowiska w garażach należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdym 10 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 20m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - d) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii;
- 3) dla mieszkalnictwa należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

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 uwarunkowania 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 tereny 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 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 urządzeniach podczyszczające na wylotach do kanalizacji deszczowej, Jeśli są odprowadzane do gruntu, muszą być spełnione wymagania przepisów odrębnych, 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 i po uzyskaniu zgody właściciela terenu.
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: E42-MN, E44-MN, E46-MN, E53-MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
 - garaże, budynki gospodarcze, 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 jednorodzinnych mieszkaniowych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych mieszkaniowych w układzie bliźniaczym z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce,

- b) obowiązuje lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany lub realizacji nowej zabudowy, obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
- e) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- f) obowiązuje:
- 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 odcienie zieleni nawiązujące do barw roślinności, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego,
- g) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
- lokalizowania reklam znaków, jak i innych zapisów informacyjnych, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m² dla jednej nieruchomości,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, nie wyżej niż dolna krawędź połaci dachowej,
- h) 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 40% 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 ponadlokalnych 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dla terenów położonych w strefie gruntów możliwego występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności obowiązuje:
- przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
- b) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązuje: wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodziowego wymagają indywidualnego uzyskania zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach ustawy Prawo wodne. O powyższe odstąpienia należy wystąpić do Regionalnego Dyrektora Gospodarki Wodnej,
- c) obowiązuje powierzchnia zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) obowiązuje powierzchnia zabudowana do 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) obowiązuje stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (czyli 90%),
- f) dopuszcza się dachy płaskie,
- g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- h) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m,
- i) obowiązuje wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
- j) dopuszcza się 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 poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących, co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
- dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
- zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- k) obowiązuje 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) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) obowiązuje, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:
- 900m² – dla budynków wolno stojących,
 - 400m² – dla budynków bliźniaczych,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) 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,
- d) 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, obowiązuje szerokość niepublicznej 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;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

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

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E25-MN, E29-MN, E31-MN, E33-MN, E35-MN, E61-MN, E63-MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
- garaże, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, 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,

b) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem uprzedniego zrealizowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obsługiwanej przez oczyszczalnię ścieków,

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

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

e) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany lub realizacji nowej zabudowy, obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

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

g) obowiązuje:

- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach paste-

lowych; 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, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,

h) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

lokalizowania reklam znaków, jak i innych zapisów informacyjnych, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,

- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m² dla jednej nieruchomości,

- umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, nie wyżej niż dolna krawędź połaci dachowej,

i) 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 krajo-
brazu kulturowego:

a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% 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) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- f) zabrania się budowy nowych zbiorników na nieczystości płynne,
- g) obowiązuje wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
- i) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla terenów położonych w strefie gruntów możliwego występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności obowiązuje:
- przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
- b) dla terenów położonych granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązuje: wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodziowego wymagają indywidualnego uzyskania zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach ustawy Prawo wodne. O powyższe odstępowstwa należy wystąpić do Regionalnego Dyrektora Gospodarki Wodnej,
- c) obowiązuje powierzchnia zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) obowiązuje powierzchnia zabudowana do 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) dopuszcza się: wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- f) obowiązuje stosowanie dachów spadzi-
stych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (czyli 90%),
- g) dopuszcza się dachy płaskie,
- h) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- i) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m,
- j) obowiązuje wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
- k) dopuszcza się 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 poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących, co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- l) obowiązuje 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,
- m) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) obowiązuje, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:

- 1500m²– na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - 900m² – dla budynków wolno stojących,
 - 400m²– dla budynków bliźniaczych,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) 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,
- d) obowiązują zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych:
- zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
- dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, obowiązuje szerokość niepublicznej 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;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości: 5%.

Rozdział 7

Ustalenia dla zabudowy usługowej

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E48-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa: usług, rzemiosła,
- b) uzupełniające:
 - mieszkania właścicieli lub zarządcy terenu,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, sieci infrastruktury technicznej,
 - parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany lub realizacji nowej zabudowy, obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
 - e) obowiązuje:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów: różowego, fioletu, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
 - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane odcienie zieleni nawiązujące do barw roślinności, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
 - f) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych 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 ściany 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 elementów reklamowych i informacyjnych 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 reklam i innych elementów i obiektów informacyjnych 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 reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych 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,
- g) zabrania się przestłaniania 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) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% 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) 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 ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
 - d) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - e) obowiązuje wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
 - g) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje powierzchnia zabudowy budynków do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obowiązuje powierzchnia zabudowana do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie do 42°(czyli 90%),
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m,
 - g) obowiązuje wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 11m,

- h) dopuszcza się 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 poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących, co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- i) obowiązuje 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) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) obowiązuje, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:
- 900m² w zabudowie wolnostojącej,
 - 400m² w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) 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,
- d) obowiązują zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych:
- zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,

- dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, obowiązuje szerokość niepublicznej 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;

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

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

9) obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości: 5%.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E9-U/P, E41-U/P ustala się: Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- produkcja,
- przemysł,
- składy i magazyny,
- administracja,
- usługi,

b) uzupełniające:

- urządzenia budowlane,
- budynki gospodarcze, w tym garaże,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- obiekty socjalne w tym zamieszkania zbiorowego wbudowane (miejsca hotelowe),
- parkingi;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

b) dopuszcza się wprowadzania nowych elementów zabudowy, w tym wiat i obiektów zamkniętych,

- c) pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zachowuje się istniejącą zabudowę dopuszczając jej wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - d) dopuszcza się wznoszenie budynków ścianą w granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
 - f) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: dopuszcza się kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy - jasne od brązu poprzez czerwień do szarości, z dopuszczeniem barwnych elementów charakterystycznych dla danego rodzaju inwestycji lub danego inwestora lub użytkownika, w tym tablic i kasetonów informacyjnych. Należy unikać stosowania dużych płaszczyzn w ostrych „chemicznych kolorach”,
 - g) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - stanowią elementy charakterystyczne, dla danego inwestora lub użytkownika, są stwierdzone, jako standard wewnętrzny lub stanowią o rozpoznawalności firmy,
 - ujednolicenia formatów reklam, zawieszenia ich na jednej wysokości i jednako ukierunkowanych, sytuowanie reklam możliwie w jednakowych odległościach,
- 3) zasady ochrony wartości środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej zielenią wysoką jako pasy wzdłuż ogrodzeń,
 - b) wzdłuż rowów otwartych nakazuje się pozostawienie, pasów terenów o minimalnej szerokości 3,5m niezabudowanych i wolnych od drzew,
 - c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami odpowiedniego terenu U/P,
 - d) nakazuje się zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez zasilanie w szczególności: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych, w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska. Dopuszcza się kominki, jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów
 - e) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.;
- a) dopuszcza się lokalizowanie poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy parterowych budynków portierni (o maksymalnej powierzchni zabudowy do 4m² wkomponowanych w ogrodzenie lub stacji elektroenergetycznych,
 - b) ustala się, maksymalną powierzchnię zabudowy budynków do 80% działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pograżonych
 - d) dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o nachyleniu od 10⁰ do 35⁰,
 - e) dopuszcza się zastosowanie innych niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
 - f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,

- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- do 20m; wysokość tę mogą przekraczać obiekty i urządzenia techniczne niezbędne do właściwego funkcjonowania instalacji technologicznych,
 - do 5m dla budynków portierni, budynków gospodarczych,
- h) ustala się maksymalną wysokość elewacji:
- do 20m dla budynków z przeznaczeniem podstawowym,
 - do 5m dla budynków portierni dopuszczonych do lokowania elewacji w linii ogrodzeń,
- i) zezwala się na grodzenie działek budowlanych z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg; od strony brzegu przewidzianych do zachowania rowów otwartych w odległości 3,5m od ich brzegów; w granicy działek pełniących funkcje dróg wewnętrznych; ażurowe, co najmniej w 50%; z cokół pełnym max do wysokości 0,6m nad poziom terenu,
dopuszcza się miejscowe wycofania ogrodzeń w głąb działek nie głębiej niż 1,5m,
 - dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie, jako elementów słupów i podmurówek,
 - zakazuje się ogrodzeń pełnych i w postaci ażurowego muru,
- m) nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji, w ilości, co najmniej: 20 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych; 3 miejsca parkingowe na 100m² usług,
- n) ustala się obsługę komunikacyjną:
- o) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- ustala się, że na terenie P nie może powstać działka mniejsza niż 2000m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej: 40m,
 - kąta położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 55°-90°;
 - zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomości,
- b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, jako poszerzenia dróg lub pod niepubliczne drogi wewnętrzne,
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) ustala się zasady wydzielenie dróg wewnętrznych:
- zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek budowlanych,
 - ustala się niepubliczne drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10m,
 - nakazuje się dwustronne połączenia dróg wewnętrznych z drogami publicznymi lub jednostronne z placzkami do zawracania (minimalne wymiary 20 x 20m),
 - w odniesieniu do nowych podziałów zakazuje się stosowania sięgaczy,
 - skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości: 5%.

Rozdział 8
**Ustalenia dla zabudowy
techniczno- produkcyjnej, składów i magazynów**

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E1-P, E4-P, E13-P, E16-P, E20-P, E57-P ustala się: Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- produkcja,
- przemysł,
- składy i magazyny,
- administracja,
- usługi,
- stacje paliw i olejów opałowych,

b) uzupełniające:

- urządzenia budowlane,
- budynki gospodarcze, w tym garaże,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- obiekty socjalne w tym zamieszkania zbiorowego wbudowane (miejsca hotelowe),
- parkingi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- b) dopuszcza się wprowadzanie nowych elementów zabudowy, w tym wiat i obiektów zamkniętych,
- c) pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zachowuje się istniejącą zabudowę dopuszczając jej wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
- d) dopuszcza się wznoszenie budynków ścianą w granicy z sąsiednią działką budowlaną,

e) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony wartości środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej zielenią wysoką jako pasy wzdłuż ogrodzeń,
- b) wzdłuż rowów otwartych nakazuje się pozostawienie, pasów terenów o minimalnej szerokości 3,5m niezabudowanych i wolnych od drzew,
- c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami odpowiedniego terenu P,
- d) nakazuje się zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez zasilanie w szczególności: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych, w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska. Dopuszcza się kominki, jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- e) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

oznacza się tereny stanowiące przedmiot ochrony wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 59-62/12, AZP 59 62/13 na terenie 1P i 3P) w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Na obszarze w/w stref ustala się:

- a) uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych- uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;

- b) uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w lit. c roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach ww. stref;
- c) przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie);
- d) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: dopuszcza się kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy - jasne od brązu poprzez czerwień do szarości, z dopuszczeniem barwnych elementów charakterystycznych dla danego rodzaju inwestycji lub danego inwestora lub użytkownika, w tym tablic i kasetonów informacyjnych. Należy unikać stosowania dużych płaszczyzn w ostrych „chemicznych kolorach”;
- e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
- stanowią elementy charakterystyczne, dla danego inwestora lub użytkownika, są stwierdzone, jako standard wewnętrzny lub stanowią o rozpoznawalności firmy
 - ujednolicenia formatów reklam, zawieszenia ich na jednej wysokości i jednokowo ukierunkowanych, sytuowanie reklam możliwie w jednakowych odległościach,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy parterowych budynków portierni (o maksymalnej powierzchni zabudowy do 4m²) wkomponowanych w ogrodzenie lub stacji elektroenergetycznych,
- b) ustala się, maksymalną powierzchnię zabudowy budynków do 80% działki budowlanej,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pogrążonych
- d) dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o nachyleniu od 10⁰ do 35⁰,
- e) dopuszcza się zastosowanie innych niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
- f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- do 20m. Wysokość tę mogą przekraczać obiekty i urządzenia techniczne niezbędne do właściwego funkcjonowania instalacji technologicznych,
 - do 5m dla budynków portierni, budynków gospodarczych,
- h) ustala się maksymalną wysokość elewacji:
- do 20m dla budynków z przeznaczeniem podstawowym,
 - do 5m dla budynków portierni dopuszczonych do lokowania elewacji w linii ogrodzeń,
- i) zezwala się na grodzenie działek budowlanych z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg; od strony brzegu przewidzianych do zachowania rowów otwartych w odległości 3,5m od ich brzegów; w granicy działek pełniących funkcje dróg wewnętrznych; ażurowe, co najmniej w 50%; z cokołem pełnym max do wysokości 0,6m nad poziom terenu,
- dopuszcza się miejscowe wycofania ogrodzeń w głąb działek nie głębiej niż 1,5m,
- dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie, jako elementów słupów i podmurówek,
 - zakazuje się ogrodzeń pełnych i w postaci ażurowego muru,
- j) nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji, w ilości, co najmniej: 20 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych; 3 miejsca parkingowe na 100m² usług,

- k) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- e) ustala się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- ustala się, że na terenie P nie może powstać działka mniejsza niż 2000m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej: 40m,
 - kąta położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 55°-90°;
 - zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- f) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, jako poszerzenia dróg lub pod niepubliczne drogi wewnętrzne,
- g) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- h) ustala się zasady wydzielanie działek dróg wewnętrznych:
- zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek budowlanych,
- ustala się niepubliczne drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10m,
- nakazuje się dwustronne połączenia dróg wewnętrznych z drogami publicznymi lub jednostronne z placzkami do zawracania (minimalne wymiary 20 x 20m),
 - w odniesieniu do nowych podziałów zakazuje się stosowania sięgaczy,
 - skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości: 5%.

Rozdział 9

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

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E51-ZP, E55-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
zielen parkowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się ciągi komunikacyjne o nawierzchniach różnego typu, w tym utwardzone i nieprzepuszczalne, przystosowane do ruchu pieszych, ruchu rowerowego, uprawiania sportów, aktywnego wypoczynku itp,
 - b) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni utwardzonych o zwiększonej nośności na ciągach służących do prac pielęgnacyjnych i innych związanych z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem terenu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac związanych z budową i utrzymaniem niezbędnej infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia terenu itp,
 - d) dopuszcza się wznoszenie niewielkich budynków o charakterze pawilonów parkowych o powierzchni użytkowej do 100m²,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń służących do rekreacji, wypoczynku i uprawiania sportów, w tym, wydzielania i wyposażania placów zabaw dla dzieci,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, rzeźb, pomników, urządzeń infrastruktury służących realizacji przeznaczenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 80% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,

- b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzić 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 nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni niskiej i zieleni wysokiej,
- b) dopuszcza się wznoszenie pawilonów parkowych o przeznaczeniu i funkcji określonej wyżej, spełniających niżej wymienione parametry i wskaźniki:
- wysokość zabudowy: nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się możliwość realizacji drugiej kondygnacji w bryle dachu: do 10m,
 - wysokość ściany elewacji: do 5m,
 - współczynnik powierzchni zabudowy budynków: nie więcej niż 5% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- c) obowiązuje obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
obowiązuje zakaz podziału;

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E10-Z, E17-Z, E21-Z, E23-Z, E34-Z, E39-Z, E64-Z, E66-Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
zieleni;
- 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 nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie 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 nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E30-ZL, E62-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 nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie 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 nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E11-WS, E18-WS, E22-WS, E36-WS, E37-WS, E38-WS, E56-WS, E58-WS, E59-WS, E65-WS, E52-WS, E54-WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
wody powierzchniowe stojące oraz ciekі 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) obowiązuje zachowanie naturalnych brzegów rzeki dopuszczając prowadzenie prac regulacyjnych i z zakresu bieżącego utrzymania tylko 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) obowiązuje 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 nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie 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) obowiązuje obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych;
- 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 nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E24-K, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
urządzenia kanalizacji deszczowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją kanalizacji deszczowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje powierzchnia zabudowy budynków do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obowiązuje wysokość zabudowy do 12m,
 - c) obowiązuje obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E5-KD-Z, E15-KD-Z, E40-KD-Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu,
obsługa komunikacji drogowej, drogi zbiorcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje uformowanie przestrzeni publicznej ulic i placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
 - 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 możliwość parkowania pojazdów za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz warstwień historycznych i reliktywów 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 uzyskane przed ich rozpoczęciem;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się ścieżkę rowerową,

c) zakazuje się wznoszenia budynków,

d) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych elementów informacyjnych 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 reklam i innych elementów informacyjnych 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 reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków vegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,

zakazuje się umieszczania reklam 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;

- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;

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

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

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

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E3-KD-L E6-KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

obsługa komunikacji drogowej, drogi lokalne;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, lokalizowanie nowych zjazdów, możliwości dojazdu do budynków jak i parkowania pojazdów za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, obowiązuje 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 uzyskane przed ich rozpoczęciem;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) obowiązuje ulica miejska z rozdziałem stref ruchu pieszego i ruchu pojazdów,

- c) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
- d) zakazuje się wznoszenia budynków,
- e) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych elementów informacyjnych 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 reklam i innych elementów informacyjnych 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 reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków vegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - zakazuje się umieszczania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
- f) dopuszcza się:
 - elementy wyposażenia ulicy takie jak; jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu itp.,
lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

§ 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E77-KD-D, E8-KD-D, E19-KD-D, E28-KD-D, E49-KD-D, E60-KD-D, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
obsługa komunikacji drogowej, drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) 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 nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych elementów informacyjnych 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 reklam i innych elementów informacyjnych 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 reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków vegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - zakazuje się umieszczania reklam 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;

- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

§ 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E2-KD-W, E32-KD-W, E47-KD-W, E45-KD-W, E43-KD-W, E67-KD-W, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
obsługa komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwość lokalizowania nowych zjazdów na działki za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) obowiązuje uliczka miejska jednoprzestrzenna z dopuszczeniem ograniczonego ruchu pojazdów,
 - c) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - d) zakazuje się lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych

za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,

- e) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się wysokość stawki procentowej w wysokości: 0%.

Dział IV

Ustalenia końcowe

§ 34.

Z dniem wejścia w życie planu na obszarze objętym jego ustaleniami, 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 Nr 115 z dnia 21 maja 2005r. 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 Nr 281 z dnia 21 grudnia 2005r. poz. 10633);

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

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki.

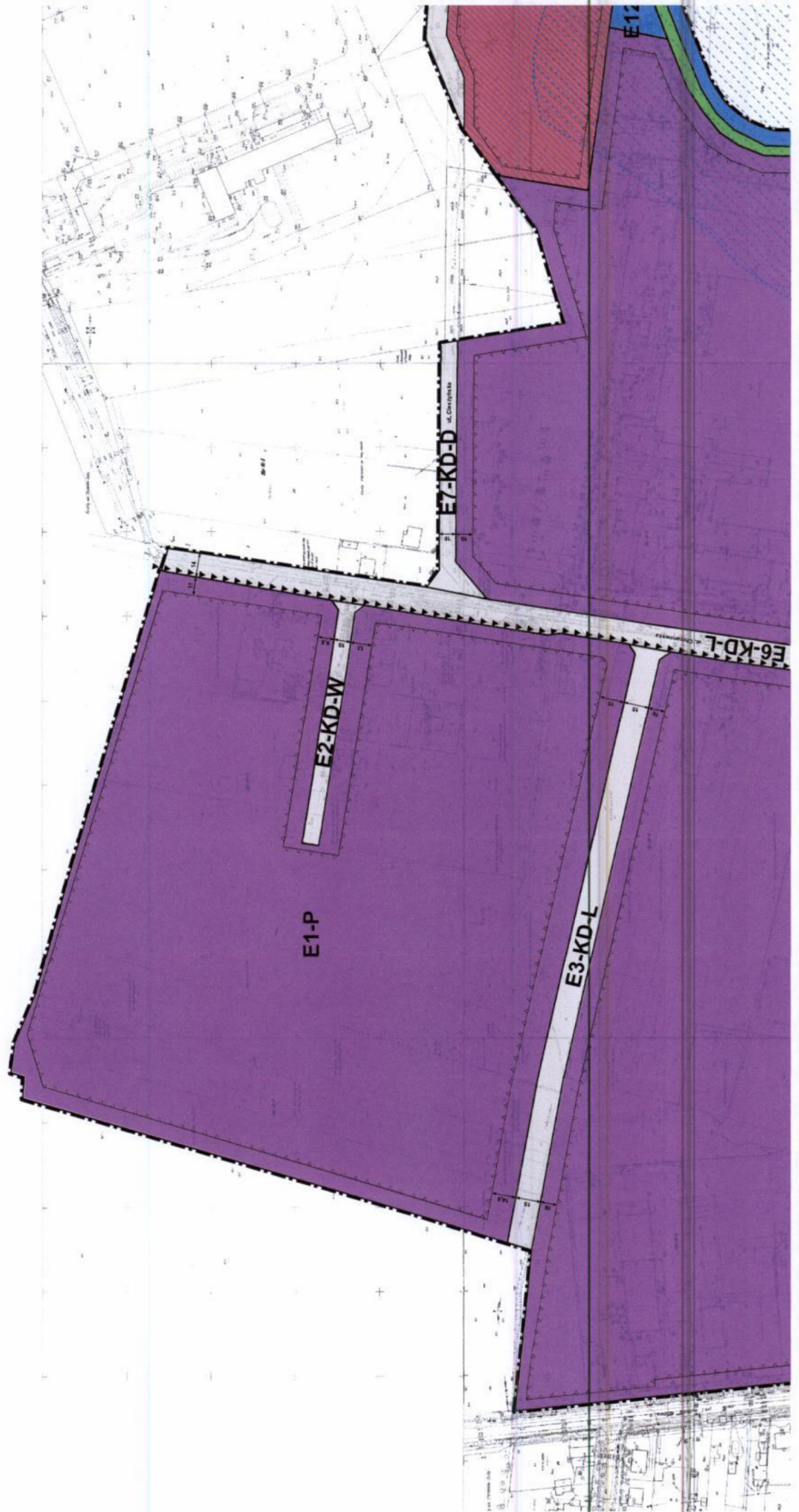
§ 36.

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

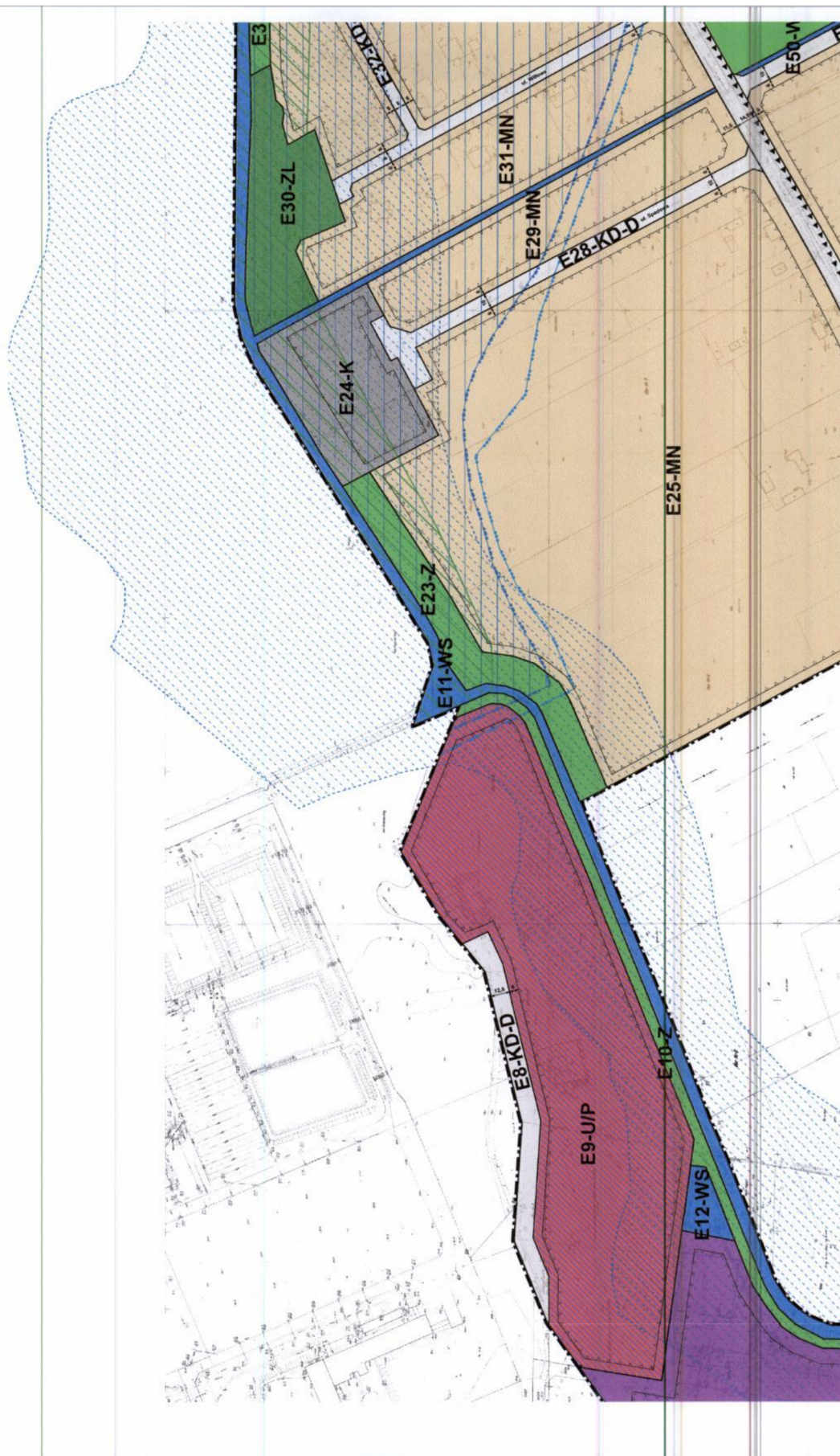
Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

E1

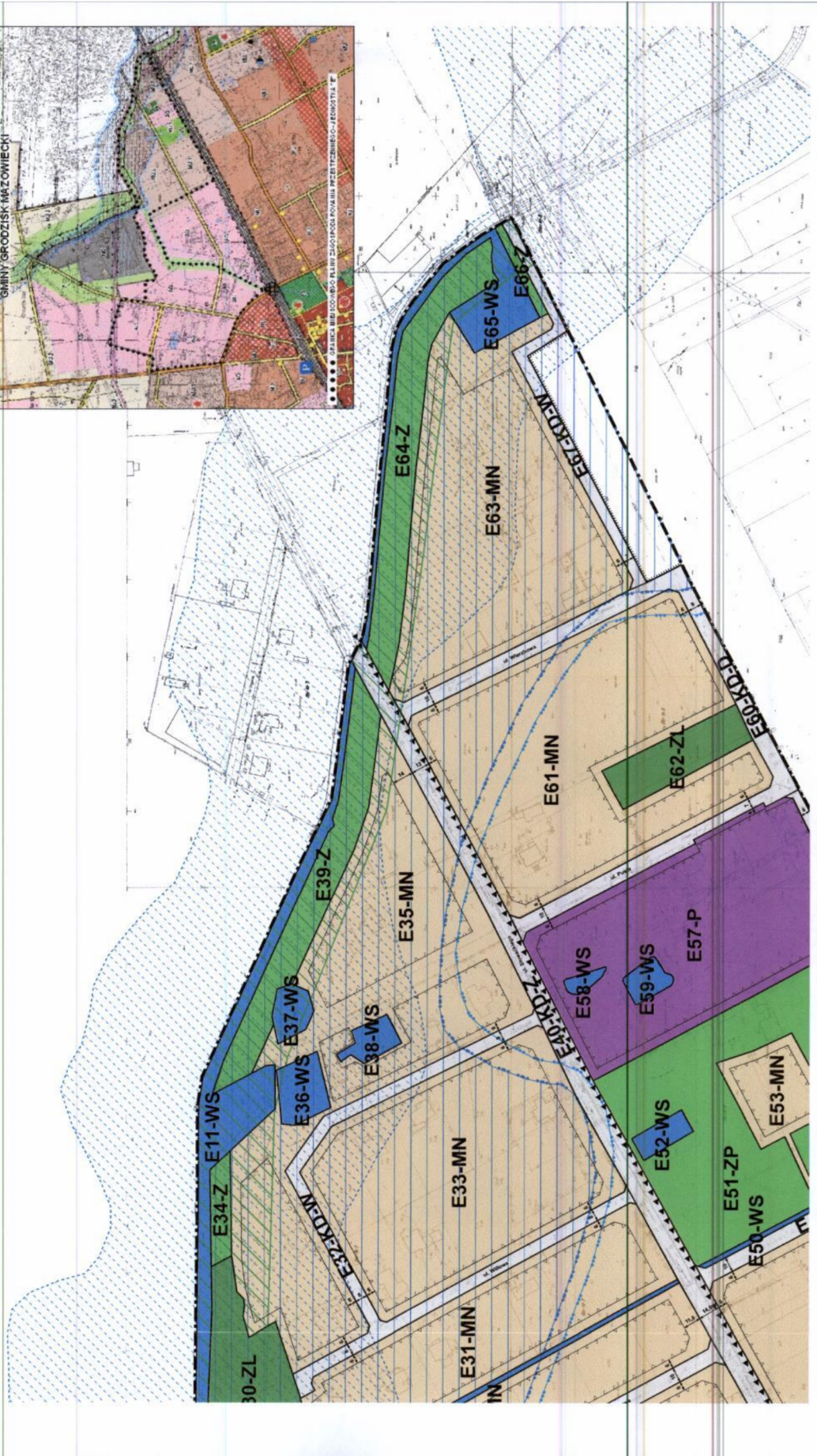
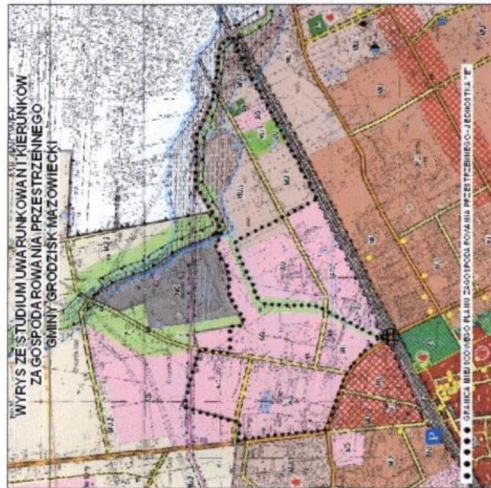
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA

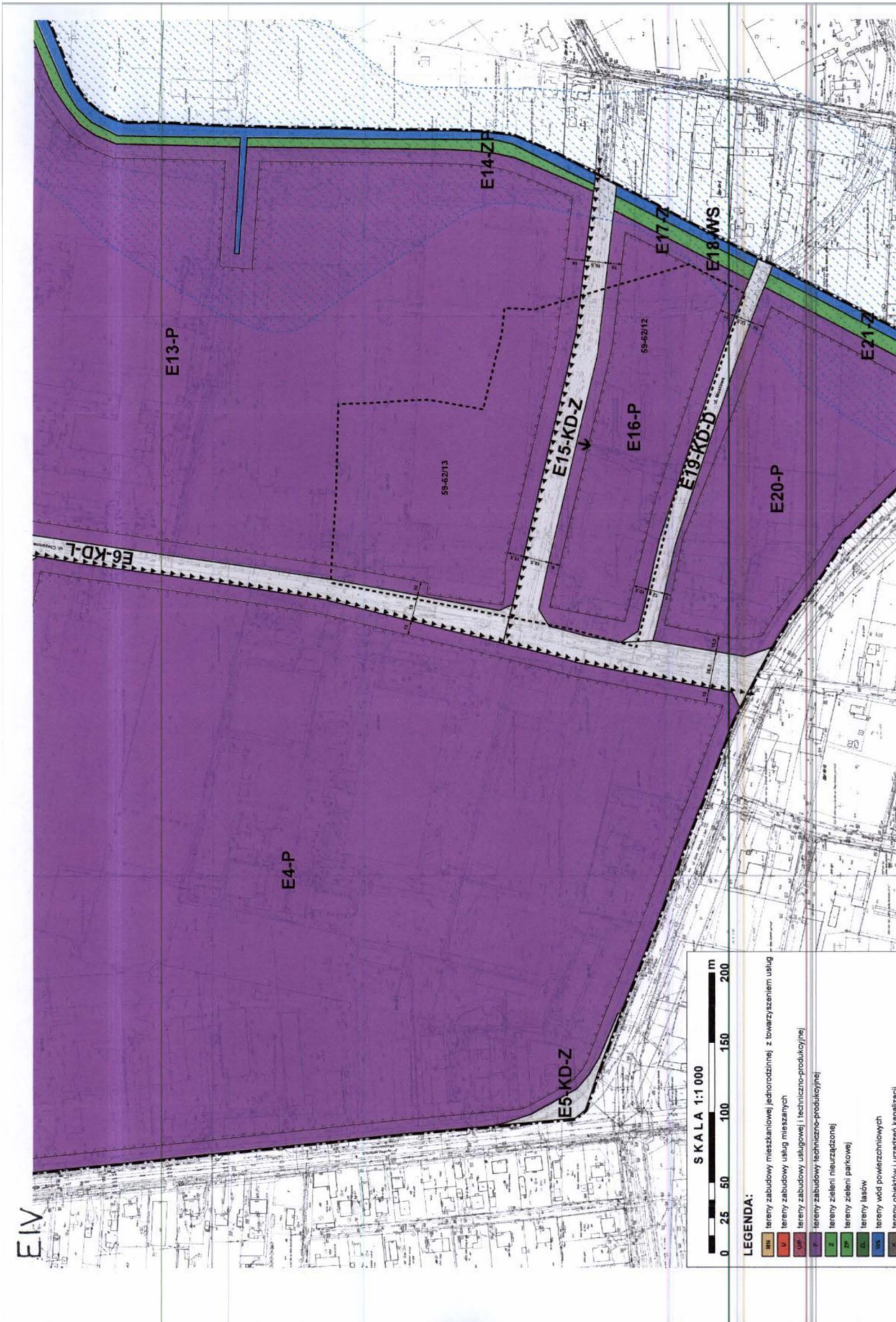


E II AROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK I

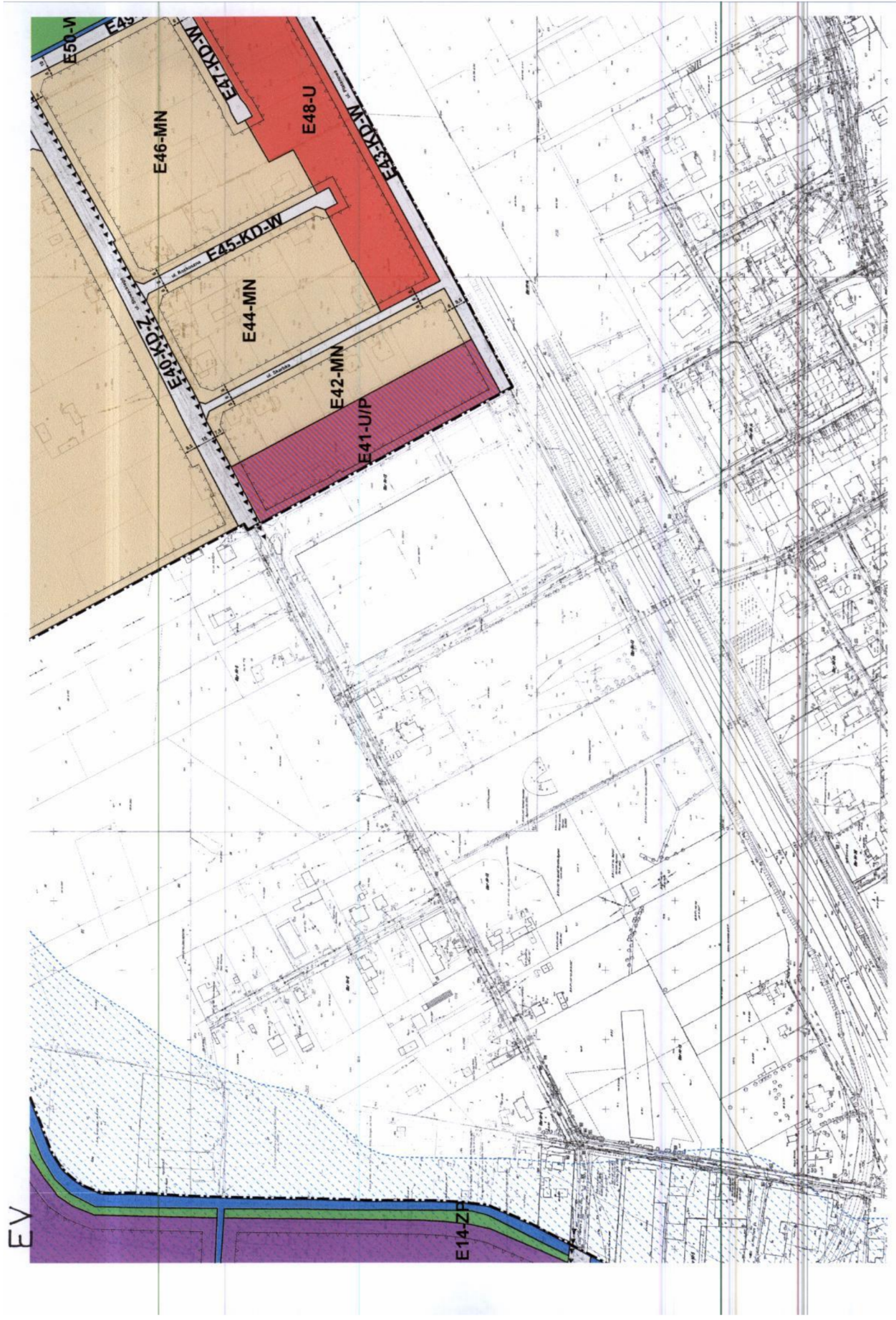


E III
DZISK MAZOWIECKI - JEDNOSTKA "E"

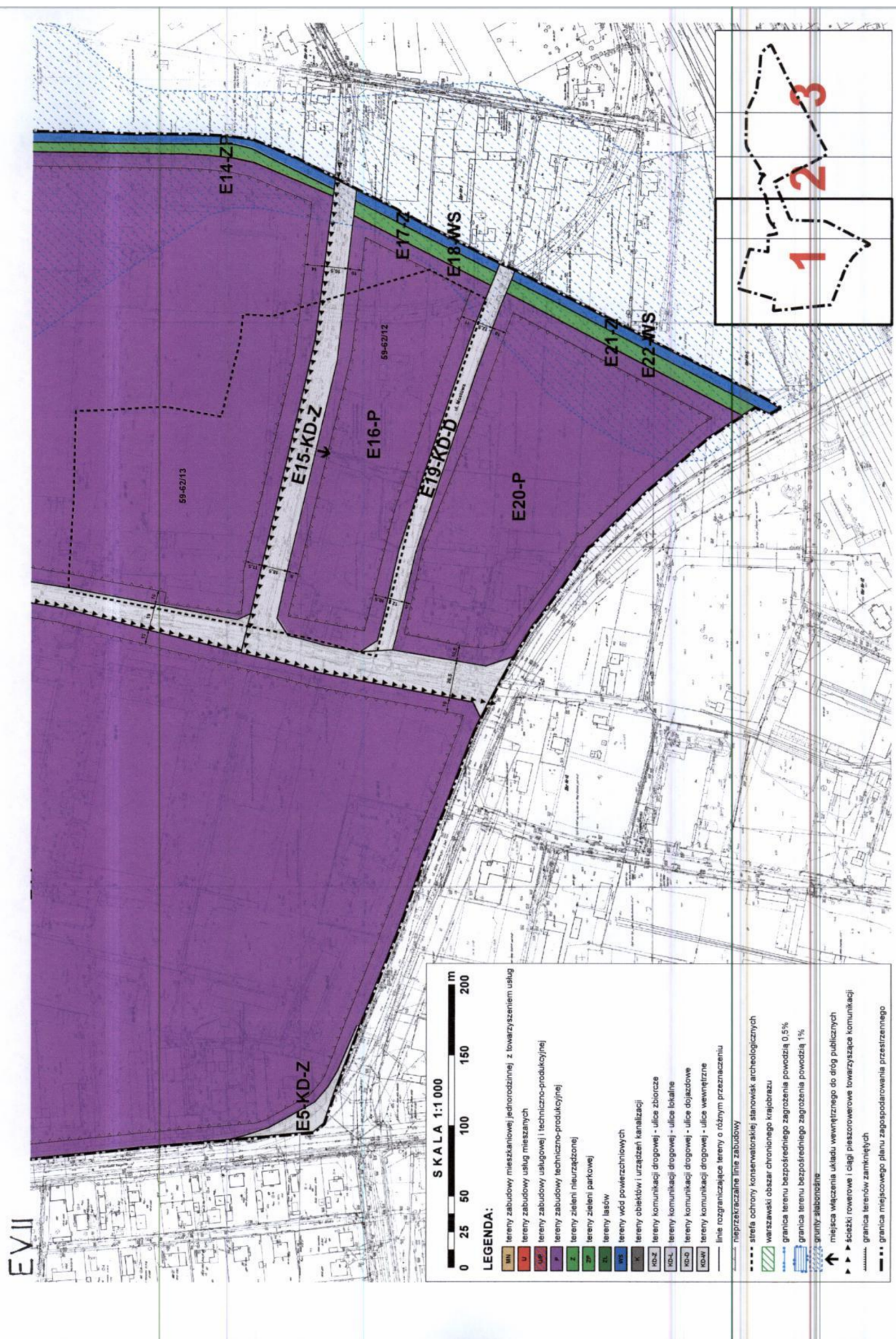


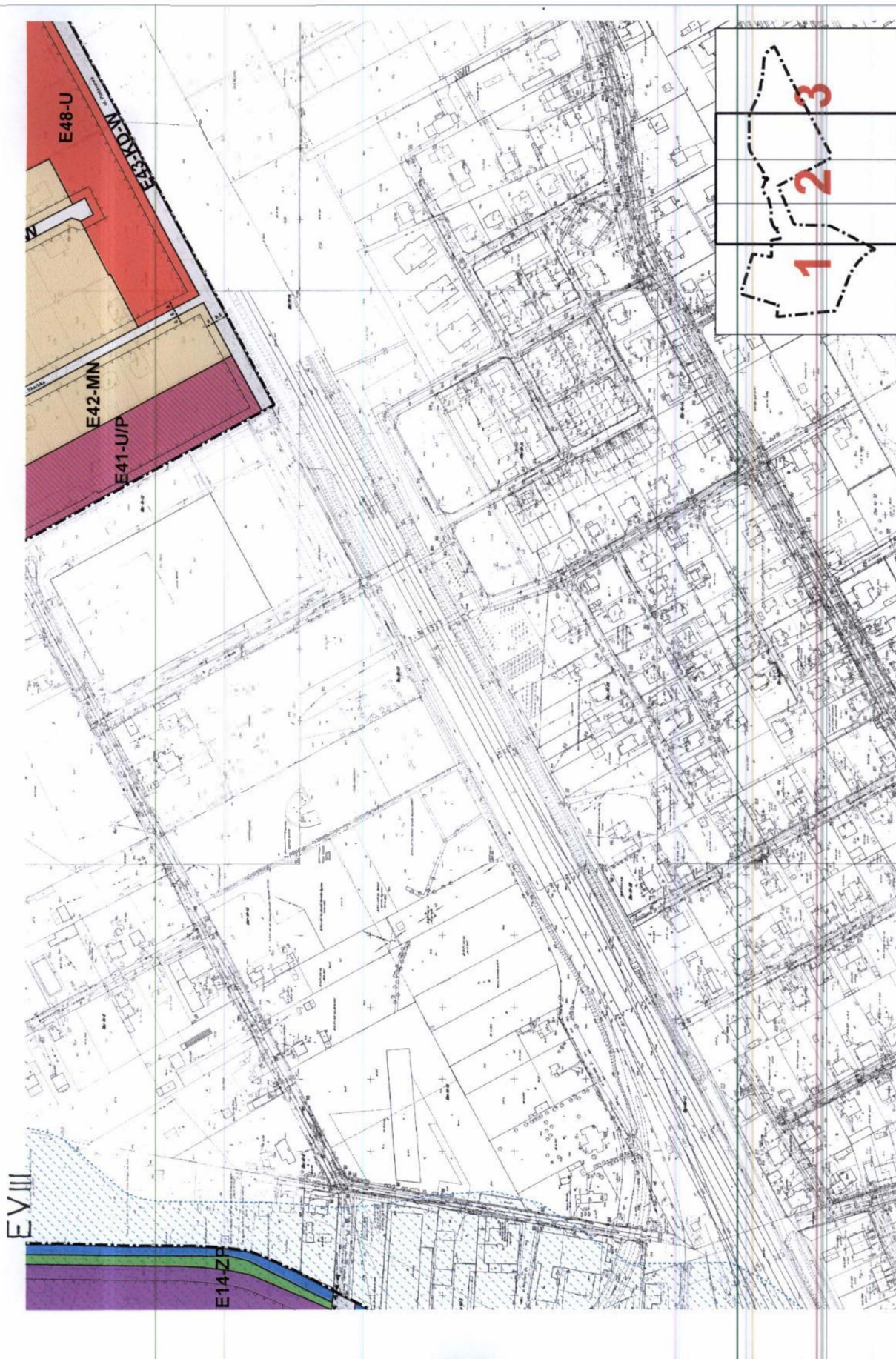


EIV









EIX
E48-U
MAGYSA



Projektant: **SOŁCIS**
ul. Włocławska 10
01-650 Warszawa

Przebudowa i rozbudowa osiedla mieszkaniowego z usługami w składowym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej w miejscowości Grodzisk Mazowiecki - jednostka "E"

RYSLINIEK PLANU

| | |
|-------------------------------|--------|
| SOŁCIS | SOŁCIS |
| INŻ. ARCH. IZABELA NIEMIEC | 2-280 |
| INŻ. ARCH. MARIUSZ MARCZEWSKI | |
| PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: | 2-417 |
| INŻ. ARCH. HANDELMAN JÓRŻAK | |

Skala 1:1 000

Załącznik nr 2
do uchwały nr 670/2010
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 30 czerwca 2010r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PUBLICZNEGO WGLADU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU CZĘŚCI MIASTA GRODZISKA MAZOWIECKIEGO - Jednostka E

| 1. Lp. | 2. Data wpływu uwagi | 3. Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | 4. Treść uwagi | 5. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | 6. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | 7. Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | 8. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik nr 2 do uchwały 670/2010 z dnia 30 czerwca 2010r. | | 9. uwagi |
|-----------|-------------------------|---|---|---|--|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| | 31.05.2010 | | Zmiana zapisu paragraf 25 pkt 5 lit c na: „ustala się max pow. zabudowy budynków do 80% pow. działki budowlanej” zamiennie do „ustala się max pow. zabudowy na nie więcej niż 80%” | | | X | | | | |
| | 31.05.2010 | | Proszę o usunięcie zapisu w pkt 5 pdp b „zakazuje się lokalizowania nowych budynków i budowli w odległości mniejszej niż 6 metrów od niepublicznych dróg wew lub sięgaczy wydzielonych również na działkach sąsiednich | Dz. nr 41/4, 42/4, 43/4, 44/4, 47/10, 42/5 ul. Matejki 6a | | X | | | | |
| | 10.06.2010 | | Proszę o zmianę kierunku zwrotki na ul. Spadowej, proszę zmienić kierunek na lewa stronę. Będzie to udogodnienie dojazdu do mojej działki | Dz nr 4/5 obręb 7 | | X | | | | |
| | 14.06.2010 | Lista mieszkańców | Nie zgadzamy się na zapisy w planie „terenów zalewowych”. Nie ma odpowiednich analiz stwierdzających że w tych terenach może kiedyś pojawić się woda. Historycznie również nie jest to udokumentowane | Tereny zalewowe wzdłuż Rokitnicy | | | | | | |
| | 15.06.2010 | | Proszę o zmianę przeznaczenia działek z E41UP na MN | DZ NR 13/2, 13/3, 13/4 | | | X | | x | Na działce w głębi terenu został zrealizowany budynek usługowy. Dojazd do niego będzie się odbywać obok działek objętych wnioskiem. Całość tego terenu powinna być przekształcona na tereny usługowe i przemysłowe. Należy dopuścić użytkowanie budynków mieszkaniowych, utrzymanie w dobrym stanie technicznym do czasu realizacji przeznaczenia zapisanego w planie |
| | 15.06.2010 | | Proszę usunąć zapis dot. terenów pod drogi publiczne „obowiązuje ulica z rozdziałem stref ruchu pieszego i ruchu pojazdów” oraz dodanie zapisów „plan dopuszcza zmianę linii rozgraniczających w ramach projektu drogi. | | | X | | | | |

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr 670/2010
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 30 czerwca 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 E

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 poszczególnych dróg publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 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. Zadanie 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