

3959

UCHWAŁA Nr 676/2010

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 13 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B.

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 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 590/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego jednostka B, 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 B, 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) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
 - 6) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
 - 7) obiekty znajdujące się w ewidencji Zabytków;
 - 8) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
 - 9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznej;
 - 10) strefa występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności;
 - 11) obszary 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 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 środowiska, nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wy-

jątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich;

- 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” - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 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 stykające się 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 połączy 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.
- 19) „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.

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 usługowej – MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej o wysokiej intensywności – MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej i usługowej – MW/U;

- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z towarzyszeniem usług – MM;
- 6) tereny zabudowy usługowej administracyjnej – UA;
- 7) tereny zabudowy usługowej oświatowej – UO;
- 8) tereny zabudowy usługowej zdrowia – UZ;
- 9) tereny zabudowy usługowej – U;
- 10) tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej – U/P;
- 11) tereny zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej oraz aktywności gospodarczej – U/P/AG;
- 12) tereny zabudowy usługowej handlowej – UH;
- 13) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji – US;
- 14) tereny zieleni nieurządzonej – Z;
- 15) tereny zieleni parkowej – ZP;
- 16) tereny cmentarzy – ZC;
- 17) tereny lasów – ZL;
- 18) tereny ogrodów działkowych – ZD;
- 19) tereny wód powierzchniowych – WS;
- 20) tereny obiektów i urządzeń energetyki - E;
- 21) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji – K;
- 22) tereny komunikacji drogowej - drogi zbiorcze – KD-Z;
- 23) tereny komunikacji drogowej - drogi lokalne – KD-L;
- 24) tereny komunikacji drogowej - drogi dojazdowe – KD-D;
- 25) tereny komunikacji drogowej - drogi wewnętrzne – KD-W;
- 26) tereny komunikacji drogowej, parkingów, garaży i placów manewrowych – KD.

§ 7.

Ustala się w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone jak na rysunku planu.

§ 8.

Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami przeznaczenia B62-KD-Z, B76-KD-Z, B169-KD-Z, B40-KD-L, B44-KD-L, B91-KD-L, B125-KD-L, B148-KD-L, B170-KD-L, B196-KD-L, B197-KD-L, B3-KD-D, B5-KD-D, B11-KD-D, B15-KD-D, B17-KD-D, B20-KD-D, B21-KD-D, B24-KD-D, B32-KD-D, B48-KD-D, B50-KD-D, B59-KD-D, B64-KD-D, B67-KD-D, B73-KD-D, B80-KD-D, B82-KD-D, B92-KD-D, B96-KD-D, B103-KD-D, B105-KD-D, B107-KD-D, B129-KD-D, B136-KD-D, B141-KD-D, B143-KD-D, B145-KD-D, B154-KD-D, B174-KD-D, B188-KD-D, B191-KD-D, B192-KD-D, B194-KD-D, B204-KD-D, B209-KD-D, B211-KD-D, B213-KD-D oraz tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami przeznaczenia B180-KD-PJ, B183-KD-PJ, B207-KD-PJ.

§ 9.

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej wskazując jego granicę na rysunku planu.
2. W obszarze przestrzeni publicznej obowiązuje:
 - 1) tworzenie dziedzińców i miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej poprzez szczególne opracowania w projektach zagospodarowania terenu projektów posadzki i małej architektury;
 - 2) wprowadzanie elementów małej architektury i posadzki rozdzielających poszczególne strefy użytkowania;
 - 3) nadanie miejscu charakteru reprezentacyjnego dla miasta, bezpiecznego w użytkowaniu;
 - 4) segregację ruchu, czytelność założenia;
 - 5) zachowanie terenów, jako ogólnodostępne.

Rozdział 3

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

§ 10.

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.

§ 11.

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;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) tereny zabudowy usługowej oświatowej, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

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: B62-KD-Z, B76-KD-Z, B169-KD-Z, B40-KD-L, B44-KD-L, B91-KD-L, B125-KD-L, B148-KD-L, B170-KD-L, B196-KD-L, B197-KD-L, B3-KD-D, B5-KD-D, B11-KD-D, B15-KD-D, B17-KD-D, B20-KD-D, B21-KD-D, B24-KD-D, B32-KD-D, B48-KD-D, B50-KD-D, B59-KD-D, B64-KD-D, B67-KD-D, B73-KD-D, B80-KD-D, B82-KD-D, B92-KD-D, B96-KD-D, B103-KD-D, B105-KD-D, B107-KD-D, B129-KD-D, B136-KD-D, B141-KD-D, B143-KD-D, B145-KD-D, B154-KD-D, B174-KD-D, B188-KD-D, B191-KD-D, B192-KD-D, B194-KD-D, B204-KD-D, B209-KD-D, B211-KD-D, B213-KD-D.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 13.

Na terenach ustala się następujące warunki zaparkowania potrzeb parkingowych o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

- 1) za miejsca parkingowe/postojowe uznaje się miejsca parkingowe urządzone w terenie lub stanowiska w garażach;

- 2) miejsca parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

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 ciągów pieszo-jezdných i 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 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) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych według przepisów odrębnych

§ 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

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B14-MN, B16-MN, B26-MN, B109-MN, B181-MN, B7-MN, B19-MN, B22-MN, B28-MN, B30-MN, B33-MN, B35-MN, B351-MN, B39-MN, B46-MN, B49-MN, B51-MN, B63-MN, B66-MN, B68-MN, B78-MN, B81-MN, B86-MN, B102-MN, B104-MN, B106-MN, B117-MN, B124-MN, B130-MN, B132-MN, B134-MN, B-137-MN, B140-MN, B142-MN, B144-MN, B162-MN, B158-MN, B160-MN, B164-MN, B173-MN, B176-MN, B178-MN, B190-MN, B186-MN, B193-MN, B195-MN,, B205-MN, B206-MN, B208-MN, B210-MN, B212-MN, B214-MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej,
 - b) uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
 - garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze obiekty małej architektury, zie-

leń 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,
 - 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w terenie B-351MN dopuszcza się zabudowę jednorodziną w układzie szeregowym;
 - e) dopuszcza się wprowadzanie nieuciążliwych usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych oraz zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi,
 - 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,
 - f) 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
 - g) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych 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) zakazuje się przestaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami nie stanowiącymi 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. obowiązuje 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,
- i. na terenach objętych oznaczoną na rysunku planu strefą ochronną wokół cmentarza zakazuje się lokalizowania nowych oraz użytkowania istniejących ujęć wód;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- j. 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:
- 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,
 - przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem,
- k. dla terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje utrzymanie:
- podstawowego układu ulic,
 - historycznych linii zabudowy,
 - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
 - oraz usytuowania wjazdów na działki,
- l. obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- m. dla obiektów wpisanych do Ewidencji Zabytków ustala się następujące zasady ochrony:
- nakaz zachowania obiektów z uwzględnieniem detalu architektonicznego, zachowania wymiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz stolarki, jak również innych detali wystroju architektonicznego,
 - zakaz nadbudowy,
 - dopuszcza się rozbudowę z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w stosunku do części dobudowanych;

- 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) od brzegów rowów przewidzianych do zachowania, jako otwarte, brzegów rzek lub innych cieków zakazuje się lokalizowania:
- nowych budynków w odległości mniejszej niż 7m,
 - ogrodzeń i innych budowli niezwiązanych z gospodarowaniem zasobami wód, w odległości mniejszej niż 3m,
 - dla terenów położonych w strefie występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności obowiązuje:
 - przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
- b) powierzchnię zabudowy budynków 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowaną 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) dopuszcza się: wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- 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) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się trzecią kondygnację w bryle dachu, nie więcej niż 12m,
- i) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
- j) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
- 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,
 - zakazuje 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 terenów komunikacji drogowej 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) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;

- e) ustala się następujące zasady wydzielenia 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami oznaczone symbolami przeznaczenia B2-MN, B4-MN, B10-MN, B57-MN, B177-MN, B184-MN, B203-MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- budynki wielorodzinne do 4 lokali mieszkalnych,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe wbudowane i wolno stojące,
- garaże, miejsca parkingowe budynki gospodarcze obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

b) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących, budynków w układzie bliźniaczym lub budynków szeregowych; z zachowaniem zasady lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;

a) dopuszcza się wprowadzenie wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 lokali mieszkalnych,

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, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany 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: różowego, fioletu, czerwieni, niebieskiego, zielonego,

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

g) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych 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) 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) 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) obowiązuje 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;
 - i) na terenach objętych oznaczoną na rysunku planu strefą ochronną wokół cmentarza zakazuje się lokalizowania nowych oraz użytkowania istniejących ujęć wód;
- 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) od brzegów rowów przewidzianych do zachowania jako otwarte, brzegów rzek lub innych cieków zakazuje się lokalizowania:
 - nowych budynków w odległości mniejszej niż 7m,
 - ogrodzeń i innych budowli niezwiązanych z gospodarowaniem zasobami wód, w odległości mniejszej niż 3m,
 - b) dla terenów położonych w strefie występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności obowiązuje:
 - przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowana nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,,
 - e) obowiązuje stosowanie dachów spadzi-
stych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (do 90% nachylenia),
 - 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 trzeciej w bryle dachu, nie więcej niż 12m,
 - i) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
 - j) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - 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,,
 - zakazuje 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 terenów komunikacji drogowej 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,
 - 250m² – dla budynków szeregowych,
- 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) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
- e) 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) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B8-MN/U, B45-MN/U, B65-MN/U, B111-MN/U, B147-MN/U, B149-MN/U, B153-MN/U, B155-MN/U, B198-MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi,

b) uzupełniające: garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze, małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, budynków w układzie bliźniaczym lub budynków szeregowych, z zachowaniem zasady lokalizowania jeden budynek mieszkalny na jednej działce

b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej jako funkcji wbudowanych, budynków wolnostojących lub w zabudowie pierzejowej,

- 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 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 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, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni zakazuje się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
- h) 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 dolna krawędź 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 elementów i obiektów 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,
- i) zakazuje 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 35% 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) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) obowiązuje 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 iabytków:
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) powierzchnię zabudowy budynków na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię zabudowaną na nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów spadzi-
stych, o jednakowym nachyleniu połaci w
zakresie od 15° do 42° (czyli 90%),
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dopuszcza się montaż lukarn i okien poła-
ciowych na dachach budynków,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość zabu-
dowy na nie mniej niż dwie kondygnacje
nadziemne z dopuszczeniem realizacji trze-
ciej kondygnacji w bryle dachu nie więcej
niż 12 m,
 - g) obowiązuje wysokość ściany elewacji na nie
więcej niż 8m,
 - h) dopuszcza się grodzenie działek z zachowa-
niem następujących warunków:
 - od strony dróg i placów, lokowane licem
zewnątrznym 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 prześwi-
tów stanowiących co najmniej 50% ich
powierzchni, z cokołem pełnym o wyso-
kości nieprzekraczającej 0,6m nad po-
ziom terenu,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w
głąb działek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z pre-
fabrykatów betonowych, za wyjątkiem
takich elementów jak cokoły i słupki,
 - i) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w zabu-
dowie wielorodzinnej od strony placów i
dróg publicznych,
 - j) dopuszcza się grodzenie placów zabaw dla
dzieci, parkingów i przestrzeni gospodar-
czych nie przylegających do dróg i placów
publicznych
 - k) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingo-
wych dla pojazdów użytkowników w obrę-
bie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co
najmniej 2 miejsca postojowe na lokal
mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na
100m² pow. usługowej,
 - l) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpo-
średnio z przyległych terenów komunikacji
drogowej lub za pośrednictwem dróg we-
wnętrznych.;
- 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,
 - 250m² – dla budynków szeregowych,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek
budowlanych o powierzchni mniejszej niż
określone planem wyłącznie dla potrzeb lo-
kalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
lub jako poszerzenia dróg,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów bu-
dowlanych działek wydzielonych na pod-
stawie prawomocnych decyzji administra-
cyjnych pod warunkiem stosowania okre-
ślonych w planie parametrów i wskaźników
kształtowania zabudowy oraz zagospoda-
rowania terenu,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów bu-
dowlanych nieruchomości gruntowych zło-
żonych z więcej niż jednej działki pod wa-
runkiem 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;

- obowiązują zasady wydzielenia 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B36-MW,, B93-MW, B97-MW, B119-MW, B126-MW, B861-MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wbudowane i wolnostojące, o parametrach i współczynnikach architektonicznych jak w terenie,
- obiekty małej architektury, zieleni urządzona, sieci infrastruktury technicznej,
- parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej lub w zabudowie pierzejowej,

b) dopuszcza się:

- wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- wprowadzanie usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,

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

d) odnośnie kolorystyki budynku obowiązują:

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

e) 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 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 elementów i obiektów 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,
- f) zakazuje się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami nie stanowiącymi 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 krajoobrazu kulturowego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna 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) 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,
 - d) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - 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) dla terenów w strefie występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności obowiązuje:
 - przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
 - b) obowiązuje powierzchnia zabudowy budynków do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązuje powierzchnia zabudowana do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów, spadzistych, o jednakowym nachyleniu połąci w zakresie od 15° do 42°, (90%)
 - e) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - h) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy na nie mniej niż cztery kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu nie więcej niż 15m,
 - i) obowiązuje wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,
 - j) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w zabudowie wielorodzinnej od strony placów i dróg publicznych,
 - k) dopuszcza się grodzenie placów zabaw dla dzieci, parkingów i przestrzeni gospodarczych nie przylegających do dróg i placów publicznych

- l) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- m) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 2000m²,
- 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 planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
- e) obowiązują zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych: dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, obowiązuje szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B58-MW/U, B60-MW/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi, działalność biurowa, handlowa, rzemieślnicza,
- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej,
- parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej lub w zabudowie pierzejowej,

b) dopuszcza się:

- wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- wprowadzanie usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

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

d) 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 widocznych połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego

- e) 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 dolna krawędź 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 stanowić 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 elementów i obiektów 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,
- f) 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,
- g) zakazuje się grodzenia działek;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 25% 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) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do Rejestru Zabytków;
- 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 w strefie występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności obowiązuje:
- przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
- b) obowiązuje powierzchnia zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) obowiązuje powierzchnia zabudowana do 75% powierzchni działki budowlanej,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (do 90%),

- e) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - h) obowiązuje wysokość zabudowy na nie więcej niż 17 m,
 - i) obowiązuje wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15 m,
 - j) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny oraz 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni usługowej,
 - k) dla inwestycji realizowanych na nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 2000m² dopuszcza się odstępianie od zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie,
 - l) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.;
 - m) w miejscu oznaczonym w rysunku planu symbolem dominanty dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku do 20m licząc do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się dowolne kształtowanie formy architektonicznej dominanty, w tym; wysokości ściany elewacji i układu połączeń dachowych,
 - ogranicza się powierzchnię dominanty do 500m² w zewnętrznym obrysie ścian,
 - n) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych kondygnacji w elemencie stanowiącym dominantę, odpowiednio do przyjętych rozwiązań architektonicznych
 - o) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w zabudowie wielorodzinnej od strony placów i dróg publicznych,
 - p) dopuszcza się grodzenie placów zabaw dla dzieci, parkingów i przestrzeni gospodarczych nie przylegających do dróg i placów publicznych
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 2000m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie 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 planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
 - e) nakazuje się wydzielenie działek i dróg wewnętrznych: dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, obowiązuje szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B61-MW/U, B89-MW/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi, działalność biurowa, handlowa, rzemieślnicza,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury, zieleń urządzone, sieci infrastruktury technicznej,
- parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej lub w zabudowie pierzejowej,
- b) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

d) 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 widocznych połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego

e) 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 dolna krawędź 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 stanowić 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 elementów i obiektów 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,

f) 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) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 25% powierzchni działki,

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) 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,

d) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

e) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do Rejestru Zabytków;
- 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 w strefie występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności obowiązuje:
 - przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
 - b) obowiązuje powierzchnia zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązuje powierzchnia zabudowana do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (do 90%),
 - e) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji i trzeciej w bryle dachu na nie więcej niż 13m,
 - h) obowiązuje wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 8m,
 - i) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
 - j) dla inwestycji realizowanych na nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 2000m² dopuszcza się odstąpienie od zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie,
 - k) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
- l) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w zabudowie wielorodzinnej od strony placów i dróg publicznych,
 - m) dopuszcza się grodzenie placów zabaw dla dzieci, parkingów i przestrzeni gospodarczych nie przylegających do dróg i placów publicznych
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) obowiązuje, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 2000m²,
 - 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 planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
 - e) nakazuje się wydzielania działek i dróg wewnętrznych: dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, obowiązuje szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B42-MW/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi, działalność biurowa, handlowa, rzemieślnicza,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury, zieleń urzędowa, sieci infrastruktury technicznej,
- parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej lub w zabudowie pierzejowej,

b) dopuszcza się:

- wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,

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

d) 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 widocznych połączeń dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego

e) 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 dolna krawędź otworów okiennych dru-

giej 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 elementów i obiektów 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,

f) 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,

g) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w zabudowie wielorodzinnej od strony placów i dróg publicznych,

h) dopuszcza się grodzenie placów zabaw dla dzieci, parkingów i przestrzeni gospodarczych nie przylegających do dróg i placów publicznych

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje 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) 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,
 - d) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - e) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do Rejestru Zabytków;
- 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 w strefie występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności obowiązuje:
 - przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
 - b) obowiązuje powierzchnia zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązuje powierzchnia zabudowana do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
 - e) dopuszcza się dachy spadziste, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (do 90%);
 - f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - h) obowiązuje wysokość zabudowy na nie więcej niż 16m,
 - i) obowiązuje wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,
 - j) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
 - k) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej 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 2000m²,
 - 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 planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
 - e) nakazuje się wydzielania działek i dróg wewnętrznych: dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, obowiązuje szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m;

8) sposób i termin urządzania i zagospodarowania terenu

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

Rozdział 7

Ustalenia dla zabudowy usługowej

§ 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B120-UA, B146-UA ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usług administracji,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane z zakresu usług kultury, oświaty, działalności biurowej, handlu i innych,
- garaże, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy w formie uzupełnień istniejącej zabudowy lub jako budynków wolno stojących w sytuacji, gdy wymiary działki na to pozwalają,

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

c) 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 widocznych połączeń dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowe-

go, seledynowego, turkusowego, żółtego,

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 dolna krawędź 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 elementów i obiektów 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,

e) 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,

f) zakazuje się grodzenia działek;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - c) 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,
 - 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) 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 zabudowana do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (90%), jak i innych, niestandardowych rozwiązań, takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nie rozwijalne,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - e) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnacje zrealizowane w bryle dachu: nie więcej niż 16m,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,
 - g) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w granicy działek pełniących funkcje dróg wewnętrznych,
 - o wysokości nie większej niż 2,2m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
 - dopuszcza się wyższe ogrodzenia wokół terenów sportowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
 - i) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej 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 1000m²,
 - 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 planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B127-UO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa usług oświaty,
- b) uzupełniające:
- obiekty małej architektury, zieleni urzędowa, sieci infrastruktury technicznej,
 - garaże i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizowanie wielofunkcyjnych zespołów budynków realizujących wszelkie funkcje związane z oświatą, wychowaniem, kulturą, sportem,,
- b) obowiązuje wprowadzenie nowej zabudowy gospodarczej i garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku,
- c) dopuszcza się realizację garaży i parkingów,
- d) 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 widocznych połączeń dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
 - miejsca lokalizacji nośników reklamowych i innych obiektów i elementów informacyjnych muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno-budowlanym dla całości nieruchomości;
- e) 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 krajozbrazu kulturowego:
- a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 20% powierzchni działki,
- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- c) 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,
- 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) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych

- w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- f) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:
- 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,
 - przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem;
- 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 zabudowana do 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (90%), jak i innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
- c) obowiązujące stosowanie dachów płaskich,
- d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych
- e) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnacje zrealizowane w bryle dachu: nie więcej niż 16m,
- f) obowiązuje maksymalna wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,
- g) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w granicy działek pełniących funkcje dróg wewnętrznych,
 - o wysokości nie większej niż 2,2m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
 - dopuszcza się wyższe ogrodzenia wokół terenów sportowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B87-UO/UA ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usług oświaty,
b) uzupełniająca:
- obiekty małej architektury, zieleni urządzona, sieci infrastruktury technicznej,
- garaże i parkingi;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizowanie wielofunkcyjnych zespołów budynków realizujących wszelkie funkcje związane z oświatą, wychowaniem, kulturą, sportem,,

- b) obowiązuje wprowadzenie nowej zabudowy gospodarczej i garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku,

- c) dopuszcza się realizację garaży i parkingów,

- d) 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 widocznych połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,

- miejsca lokalizacji nośników reklamowych i innych obiektów i elementów informacyjnych muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno-budowlanym dla całości nieruchomości;

- e) 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 krajo-
brazu kulturowego:

- a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 20% powierzchni działki,

- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

- c) 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,

- 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) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:

- 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,

- przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamie-

- rzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem;
- 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 zabudowana do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzi-
stych, o jednakowym nachyleniu połaci w
zakresie od 15° do 42° (90%), jak i innych
niestandardowych rozwiązań, takich jak ko-
puły, powierzchnie sferyczne i nierozwijal-
ne,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się montaż lukarn i okien poła-
ciowych na dachach budynków rozbudo-
wywanych i budowanych
 - e) obowiązuje maksymalna wysokość zabu-
dowy na nie więcej niż cztery kondygnacje
nadziemne, w tym licząc kondygnacje zre-
alizowane w bryle dachu: nie więcej niż
16m,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość ściany
elewacji na nie więcej niż 15m,
 - g) dopuszcza się grodzenie działek z zachowa-
niem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i pla-
ców, lokowane licem zewnętrznym w li-
niach rozgraniczających tych dróg; w
granicy działek pełniących funkcje dróg
wewnętrznych,
 - o wysokości nie większej niż 2,2m nad
poziom terenu, z zachowaniem prześwi-
tów stanowiących co najmniej 50% ich
powierzchni, z cokołem pełnym o wyso-
kości nieprzekraczającej 0,6m nad po-
ziom terenu,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania
ogrodzeń w głąb działek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z pre-
fabrykatów betonowych, za wyjątkiem
takich elementów jak cokoły i słupki,
- dopuszcza się wyższe ogrodzenia wokół
terenów sportowych zgodnie z przepi-
sami odrębnymi,
- h) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpo-
średnio z przyległych terenów komunikacji
drogowej lub za pośrednictwem dróg we-
wnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości
objętych planem miejscowym:
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek bu-
dowlanych o powierzchni mniejszej niż okre-
ślone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji
urządzeń infrastruktury technicznej lub jako
poszerzenia dróg,
- dopuszcza się wykorzystanie dla celów budow-
lanych nieruchomości gruntowych złożonych z
więcej niż jednej działki pod warunkiem stoso-
wania określonych w planie parametrów i
wskaźników kształtowania zabudowy oraz za-
gospodarowania terenu, liczonych dla łącznej
powierzchni nieruchomości gruntowej z jedno-
czesnym zachowaniem zasady, że powstająca
zabudowa kubaturowa jest posadowiona na
wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych
do bilansu terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodaro-
wania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie
przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą nalicze-
niu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w
wysokości: 0%.
- § 35.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbo-
lem B122-UZ, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa usług ochrony
zdrowia,
 - b) uzupełniające:
 - obiekty małej architektury, zieleń urzą-
dzona, sieci infrastruktury technicznej,
 - garaże i parkingi w tym wielopoziomowe
i parkingi podziemne,
 - lądowisko śmigłowców sanitarnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu prze-
strzennego:
- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą
bez otworów bezpośrednio przy granicy z
sąsiednią działką budowlaną,

- b) dopuszcza się lokalizację wszelkich budynków i obiektów służących ochronie zdrowia, świadczeniu usług medycznych, ratowaniu życia ludzi, w tym ładowiska dla śmigłowców sanitarnych i innych budynków i budowli niezbędnych dla realizacji powyższych celów,
 - c) obowiązuje wprowadzenie nowej zabudowy gospodarczej i garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku,
 - d) dopuszcza się realizację garaży i parkingów,
 - e) miejsca lokalizacji reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno-budowlanym dla całości nieruchomości;
 - f) zakazuje się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami nie stanowiącymi 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 30% powierzchni działki,
 - b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - c) 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,
 - 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) 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 zabudowana do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (90%), jak i innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - e) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnacje zrealizowane w bryle dachu: nie więcej niż 16m,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,
 - g) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w granicy działek pełniących funkcje dróg wewnętrznych,
 - o wysokości nie większej niż 2,2m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokółtem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,

- dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- h) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg;
- 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B25-U, B37-U, B41-U, B77-U, B79-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa: usług, działalności biurowej, handlu, innych usług i rzemiosła,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - lokale mieszkalne,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,
 - parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy
 - b) dopuszcza się lokalizowanie kolejnych budynków w głębi działek,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie nowych usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - f) 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 widocznych połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
 - g) 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 dolna krawędź 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 ujednoczone 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 elementów i obiektów 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,
- h) zakazuje się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami nie stanowiącymi 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 25% powierzchni działki,
 - b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
 - e) 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,
 - f) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - 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 60% powierzchni działki budowlanej
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzi-
stych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (90%),
 - c) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - e) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu nie więcej niż 12m,
 - f) obowiązuje wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
 - g) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - dopuszcza się wprowadzanie ekranów akustycznych i innych, w tym mających charakter ogrodzeń pełnych pomiędzy nieruchomościami wyłącznie jako służących poprawie warunków użytkowania

- terenów sąsiednich, izolacji od uciążliwości,
- dopuszcza się ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg 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 miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- h) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej 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
 - 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 planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B71-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:

- zabudowa: usług, działalności biurowej i rzemiosła,
- aktywność gospodarcza,
- składów i magazynów z wyjątkiem logistyki,

- b) uzupełniające:

- 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 w terenie,

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

- d) 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 widocznych połączeń dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,,

- e) 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 dolna krawędź 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 stanowić 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 elementów i obiektów 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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki,
 - b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - c) 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,
- d) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 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) obowiązuje powierzchnia zabudowy budynków do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (90%),
 - c) obowiązuje stosowanie dachów płaskich
 - d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - e) obowiązuje wysokość zabudowy nie więcej niż 15 m,
 - f) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokółtem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek,

- stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie, jako elementów słupów i podmurówek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- g) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej 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 2000m²,
 - 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 planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 38.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, B110-U/P/AG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa:
 - usług, rzemiosła,

- składów i magazynów za wyjątkiem funkcji logistyki,
 - aktywność gospodarcza,
- b) uzupełniające:
- działalność produkcyjna,
 - 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 ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z działką sąsiednią, jeżeli na działce sąsiedniej-zabudowa sytuowana jest odpowiednio w granicy działek,
 - c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) 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 widocznych połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego
 - e) 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 dolna krawędź otworów okiennych dru-

- giej kondygnacji nadziemnej, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
- dopuszcza się zastosowanie elementów nieprzekraczających powierzchni 1m^2 umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 3m^2 dla 1 budynku,
 - dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowić 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 elementów i obiektów 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;
- f) 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 krajoobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 5% powierzchni działki,
 - b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - c) 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,
- d) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- e) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów organicznych, 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 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (90%),
 - c) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - e) obowiązuje wysokość zabudowy nie więcej niż 15m,
 - f) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokółtem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek

- stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie, jako elementów słupów i podmurówek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- g) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej 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 2000m²,
 - 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 planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 39.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B88-UH, B94-UH, B99-UH, B172-UH, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usług handlu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa innych usług nieuciążliwych: działalności biurowej, innych usług i rzemiosła,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,
 - parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje lokalizowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie,
 - c) dopuszcza się w terenie B88-UH powierzchnię sprzedaży powyżej 2000m²,
 - d) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolno stojących jeżeli wymiary działki na to pozwalają,
 - e) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - f) obowiązuje:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów, różowego, fioletu, czerwieni, niebieskiego, zielonego
 - utrzymanie kolorystyki widocznych połączeń dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
 - g) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:
 - lokalizowania reklam w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż dolna

- krawędź 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 stanowić 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 elementów i obiektów 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,
- 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) utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 5% powierzchni działki,
 - b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- c) 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,
 - 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) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:
 - 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,
 - przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem,
- 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) powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzi-
stych, o jednakowym nachyleniu połą-
ci w zakresie od 15° do 42° (90%), lub innych nie-
standardowych rozwiązań, takich jak kopuły,
powierzchnie sferyczne i nierozwijalne
 - c) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połą-
ciowych na dachach budynków rozbudo-
wywanych i budowanych,
 - e) obowiązuje maksymalna wysokość zabu-
dowy na nie więcej niż dwie kondygnacje
nadziemne, w tym licząc kondygnacje zre-
alizowane w bryle dachu: nie więcej niż
13m,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość ściany
elewacji na nie więcej niż 8 m,
 - g) obowiązuje:
stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji
budynków tworzących ciągi zabudowy, : w
barwach pastelowych; w szczególności, wy-
klucza się stosowanie ostrych, rażących od-
cieni kolorów, różowego, fioletu, czerwieni,
niebieskiego, zielonego
 - utrzymanie kolorystyki widocznych połą-
ci dachowych w barwach od brązu po-
przez czerwień do szarości i grafitu, do-
puszcza się stonowane nawiązujące do
barw roślinności odcienie zieleni, zakazu-
je się stosowania kolorów; niebieskiego,
fioletowego, różowego, pomarańczowe-
go, seledynowego, turkusowego, żółte-
go,
 - h) dopuszcza się grodzenie działek z zachowa-
niem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i pla-
ców, lokowane licem zewnętrznym w li-
niach rozgraniczających tych dróg; w
granicy działek pełniących funkcje dróg
wewnętrznych,
 - o wysokości nie większej niż 2,2m nad
poziom terenu, z zachowaniem prześwi-
tów stanowiących co najmniej 50% ich
powierzchni, z cokołem pełnym o wyso-
kości nieprzekraczającej 0,6m nad po-
ziom terenu,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania
ogrodzeń w głąb działek,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń z pre-
fabrykatów betonowych, za wyjątkiem
takich elementów jak cokoły i słupki,
- i) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpo-
średnio z przyległych terenów komunikacji
drogowej lub za pośrednictwem dróg we-
wnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości
objętych planem miejscowym:
- a) obowiązuje, że na terenie nie może powstać
nowa działka budowlana mniejsza niż
1000m²,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek
budowlanych o powierzchni mniejszej niż
określone planem wyłącznie dla potrzeb lo-
kalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
lub jako poszerzenia dróg,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów bu-
dowlanych działek wydzielonych na pod-
stawie prawomocnych decyzji administra-
cyjnych pod warunkiem stosowania okre-
ślonych planem parametrów i wskaźników
kształtowania zabudowy oraz zagospoda-
rowania terenu,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów bu-
dowlanych nieruchomości gruntowych zło-
żonych z więcej niż jednej działki pod wa-
runkiem stosowania określonych w planie
parametrów i wskaźników kształtowania za-
budowy oraz zagospodarowania terenu, li-
czonych dla łącznej powierzchni nierucho-
mości gruntowej z jednoczesnym zachowa-
niem zasady, że powstająca zabudowa ku-
batorowa jest posadowiona na wszystkich
działkach geodezyjnych wliczonych do bi-
lansu terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodaro-
wania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie
przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą nalicze-
niu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w
wysokości: 5%.

§ 40.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-
bolami: B69-UH ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usług handlu,
- obiekty handlowe o powierzchni sprze-
daży powyżej 2000m²,

- zabudowa innych usług: działalności biurowej, innych usług i rzemiosła,
 - b) uzupełniające:
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,
 - parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się wprowadzania nowej zabudowy usługowej w formie zabudowy pierzejowej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) nakazuje się sytuowanie zabudowy ścianą w granicy z sąsiednią działką budowlaną dla realizacji budynków z pierzejową elewacją w linii zabudowy obowiązującej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie kolejnych budynków w głębi działek budowlanych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie nowych usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - g) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - h) obowiązuje:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących: ciągi zabudowy: w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów, różowego, fioletu, czerwieni, niebieskiego, zielonego
 - utrzymanie kolorystyki widocznych połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
- i) 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 dolna krawędź 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 elementów i obiektów 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,
- 3) 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) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki,

- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - c) 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,
 - 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) 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 zabudowana do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obowiązuje stosowanie dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
 - d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych
 - e) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnacje zrealizowane w bryle dachu: nie więcej niż 16m,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15 m,
 - g) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w granicy działek pełniących funkcje dróg wewnętrznych,
 - o wysokości nie większej niż 2,2m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
 - h) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej 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 1000m²
 - 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 planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;

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

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 41.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B128-US ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa sportu i rekreacji oraz zieleń,
- usługi towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu,

b) uzupełniające:

- obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej,
- parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie wielofunkcyjnych zespołów budynków realizujących wszelkie funkcje związane z oświatą, wychowaniem, kulturą, sportem,

b) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy jako zespołów brył budynków zlokalizowanych w centralnej części działki,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

d) obowiązuje wprowadzenie nowej zabudowy gospodarczej i garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku,

e) dopuszcza się realizację garaży i parkingów w tym podziemnych i wielopoziomowych,

f) 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 dolna krawędź 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 ujednocicone 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 elementów i obiektów 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) dopuszcza się utworzenie jednej dominanty poprzez miejscowe zwiększenie wysokości budynku do 30m licząc do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się dowolne kształtowanie formy architektonicznej dominanty, w tym wysokości ścian elewacji i układu połaci dachowych,

- ogranicza się powierzchnię zabudowy dominanty do 200m² w zewnętrznym obrysie ścian,

- dopuszcza się wydzielenie dodatkowych kondygnacji w elemencie stanowiącym dominantę odpowiednio do przyjętych rozwiązań architektonicznych

- lokalizacja dominanty w rysunku planu ma charakter postulowany i może być zmieniona w projekcie budowlanym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek

- budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki,
- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- c) 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,
- 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) 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) powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj. 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
- d) obowiązuje stosowanie się dachów płaskich,
- e) dopuszcza się stosowanie 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) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnacje zrealizowane w bryle dachu: nie więcej niż 20m,
- h) obowiązuje maksymalna wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 20m,
- i) obowiązuje:
stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów, różowego, fioletu, czerwieni, niebieskiego, zielonego
- utrzymanie kolorystyki widocznych połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zakazuje się stosowania kolorów; niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
- c) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych pod warunkiem:
- 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 ujednoczone 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 elementów i obiektów 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,
- 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 granicy działek pełniących funkcje dróg wewnętrznych,
 - o wysokości nie większej niż 2,2m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- k) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg;
- 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 geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu;

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

Rozdział 8

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

§ 42.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B53-Z, B56-Z, B83-Z, B85-Z, B108-Z, B165-Z, B167-Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
zieleni nieurzadzona i urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz 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) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 43.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B113-ZP, B115-ZP, B150-ZP, B152-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 mieszczących funkcje usług publicznych z zakresu kultury, oświaty i podobnych,

e) dopuszcza się lokalizowanie punktów usług gastronomicznych o powierzchni użytkowej do 100m² jako uzupełniających do wyżej wymienionych usług publicznych w jednym budynku,

f) dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń służących do rekreacji, wypoczynku i uprawiania sportów, w tym, wydzielania i wyposażania placów zabaw dla dzieci,

g) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, rzeźb, pomników, urządzeń infrastruktury w tym budowli hydrotechnicznych, kładek, mostków, przepustów;

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

a) od brzegów rowów przewidzianych do zachowania jako otwarte, brzegów rzek lub innych cieków zakazuje się lokalizowania:

- nowych budynków w odległości mniejszej niż 7m,

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

b) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 80% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,

c)

d) 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,

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

f) 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,

- 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 frontowej: 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) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 44.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B47-ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
cmentarz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ochrona zachowanej substancji materialnej
 - b) zakaz wznoszenia budynków
 - c) dopuszcza się prowadzenie prac pielęgnacyjnych i remontowych zmierzających do zachowania lub odtworzenia stanu historycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 45.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B13-ZL, B156-ZL, B166-Z, B1111-ZL, B1112-ZL, B1114-ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
las,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wznoszenia budynków,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót budowlanych w takim zakresie, w jakim służą prawidłowemu kształtowaniu warunków wodno gruntowych i gospodarce zielenią,
 - c) dopuszcza się ciągi komunikacyjne z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych o zwiększonej nośności na ciągach służących do prac pielęgnacyjnych i innych związanych z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem terenu;
- 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) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 46.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B187-ZD, B200-ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
ogrody działkowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki, aleje,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących elementów zieleni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 90% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej;
- 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 stosowanie dachów płaskich,
 - b) dla dachów spadzistych obowiązuje: dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy na nie więcej niż 4,5 m,
 - d) obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 47.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B43-WS, B84-WS,, B112-WS, B114-WS, B116-WS, B151-WS, B168-WS, B179-WS, B185-WS, B199-WS, B201-WS, B202-WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
wody powierzchniowe stojące oraz cieki naturalne i przekształcone;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wznoszenia budynków,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót budowlanych w takim zakresie, w jakim służą prawidłowemu kształtowaniu warunków wodno gruntowych i gospodarce wodnej- wznoszenie budowli hydrotechnicznych;
 - c) dopuszcza się piętrzenie wód i retencjonowanie, wznoszenie budowli hydrotechnicznych, kładek, mostków, przepustów
- 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 48.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B72-E, B90-E, B95-E, B98-E, B100-E, B121-E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
urządzenia energetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
powierzchnia biologicznie czynna, co najmniej 50% 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) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy do 12m,
 - c) 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 49.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B55-K, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
urządzenia kanalizacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją kanalizacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% 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) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy do 12m,

- c) 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 50.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B62-KD-Z, B76-KD-Z, B169-KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
obsługa komunikacji drogowej, drogi zbiorcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje użytkowanie terenów jako drogi miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
- 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:
- a) 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:
- uzyskanie przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót bu-

dowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,

- przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem,
- b) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje utrzymanie:
- podstawowego układu ulic,
 - historycznych linii zabudowy,
 - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania
 - oraz usytuowania wjazdów na 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 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 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 reklam i innych elementów informacyjnych w spo-

sób 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:

- 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 51.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B40-KD-L, B44-KD-L, B91-KD-L, B125-KD-L, B148-KD-L, B170-KD-L, B196-KD-L, B197-KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

obsługa komunikacji drogowej, drogi lokalne;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) obowiązuje użytkowanie terenów jako drogi miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, lokalizowanie nowych zjazdów;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicz-

nych, określonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:

- 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,
- przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- uzyskanie od Wojewódzkiego konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem.

b) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje utrzymanie:

- podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy,
- wielkości działek i zasad ich parcelacji,
- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- oraz usytuowania wjazdów na 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 szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
- c) zakazuje się wznoszenia budynków,
- d) 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 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 wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - zakazuje się umieszczania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
- e) dopuszcza się:
- elementy wyposażenia ulicy takie jak; jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 52.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B3-KD-D, B5-KD-D, B11-KD-D, B15-KD-D, B17-KD-D, B20-KD-D, B21-KD-D, B24-KD-D, B32-KD-D, B48-KD-D, B50-KD-D, B59-KD-D, B64-KD-D, B67-KD-D, B73-KD-D, B80-KD-D, B82-KD-D, B92-KD-D, B96-KD-D, B103-KD-D, B105-KD-D, B107-KD-D, B129-KD-D, B136-KD-D, B141-KD-D, B143-KD-D, B145-KD-D, B154-KD-D, B174-KD-D, B188-KD-D, B191-KD-D, B192-KD-D, B194-KD-D, B204-KD-D, B209-KD-D, B211-KD-D, B213-KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
obsługa komunikacji drogowej, drogi dojazdowe;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje użytkowanie terenów jako drogi miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwości lokalizowania nowych zjazdów;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) 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:
 - 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,
 - przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - uzyskanie od Wojewódzkiego konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem.
 - b) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje utrzymanie:
 - podstawowego układu ulic,
 - historycznych linii zabudowy,
 - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
 - oraz usytuowania wjazdów na 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 szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) obowiązuje ulica miejska z rozdziałem stref ruchu pieszego i ruchu pojazdów,
- 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 53.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1-KD-W, B6-KD-W, B9-KD-W, B12-KD-W, B18-KD-W, B23-KD-W, B27-KD-W, B29-KD-W, B31-KD-W, B34-KD-W, B38-KD-W, B52-KD-W, B70-KD-W, B72-KD-W, B118-KD-W, B131-KD-W, B133-KD-W, B138-KD-W, B139-KD-W, B157-KD-W, B159-KD-W, B161-KD-W, B163-KD-W; B180-KD-W, B182-KD-W; B183-KD-W, B207-KD-W; ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

obsługa komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje użytkowanie terenów jako drogi miejskie o priorytetowej roli komunikacji pieszej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwość lokalizowania nowych zjazdów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu 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 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 54.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B75-KD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu handlu, detalicznej dystrybucji paliw i innych,
 - b) uzupełniające: tereny obsługi komunikacji drogowej, parkingi i place manewrowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zezwala się na lokalizowanie budynków i urządzeń służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem, że lokalizacja miejsc przewidzianych na reklamy i inne obiekty i elementy informacyjne będzie przedmiotem opracowania w projekcie architektoniczno – budowlanym obejmującym całość nieruchomości,
 - c) zakazuje się przestłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami nie stanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:
nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 5% 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) dopuszcza się powierzchnię zabudowaną do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż 12m,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o nachyleniu płaszczyzn od 15° do 45°,
 - e) dopuszcza się stosowanie nietypowych form architektonicznych dachów i brył budynków,
 - f) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych o wysokości do 25m;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
dopuszcza się podziały zgodne 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%,

§ 55.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B101-KD, B123-KD, B171-KD, B175-KD, B189-KD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
tereny obsługi komunikacji drogowej, parkingi i place manewrowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
ustala się kształtowanie przestrzeni jako stanowiska parkingowe usytuowane na poziomie terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:
dopuszcza się całkowite zainwestowanie terenu; redukcję minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0% 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:

dopuszcza się powierzchnię zabudowaną do 100% powierzchni działki budowlanej;

- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

ustala się 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 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

Dział IV Ustalenia końcowe

§ 56.

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 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).

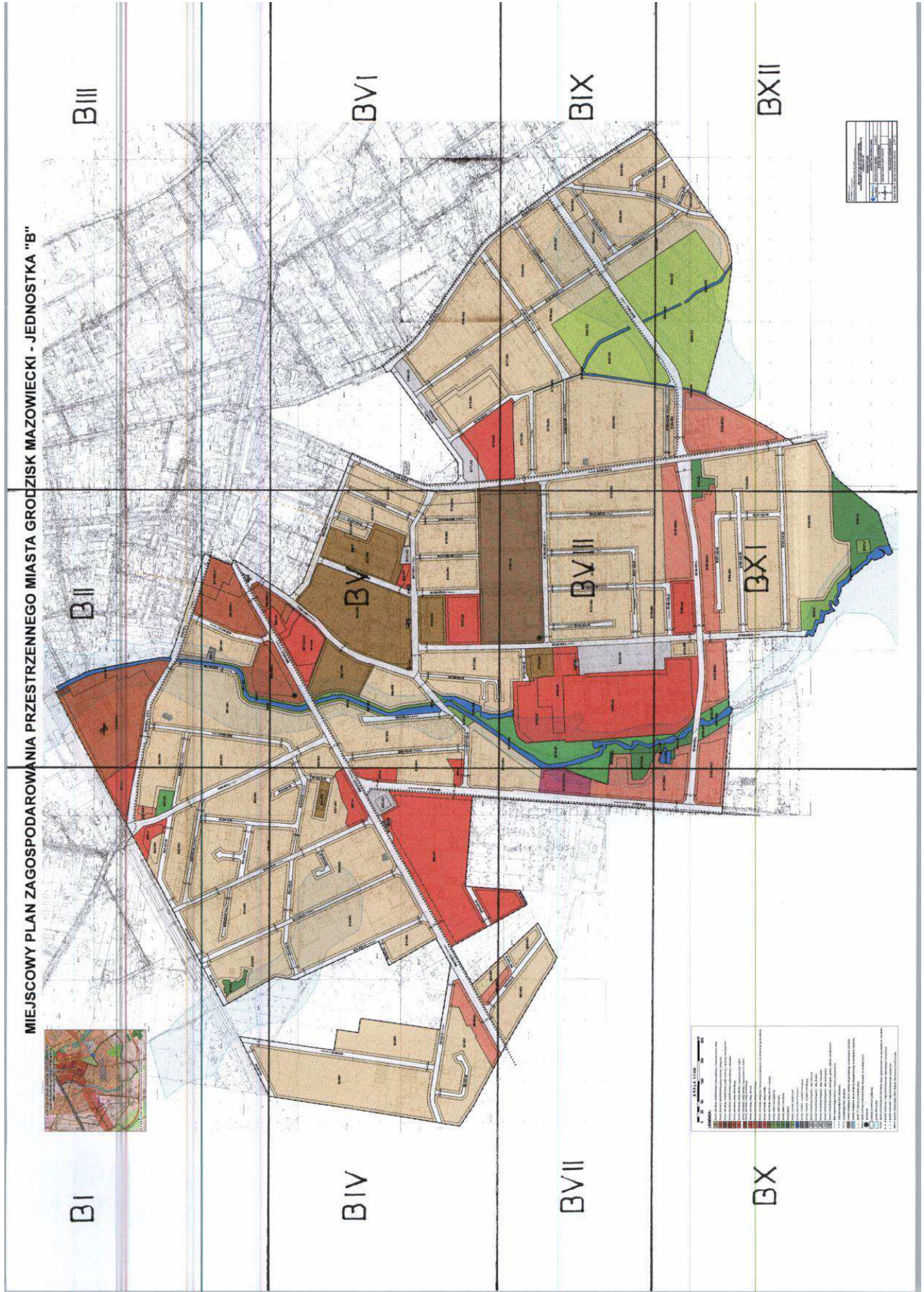
§ 57.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki.

§ 58.

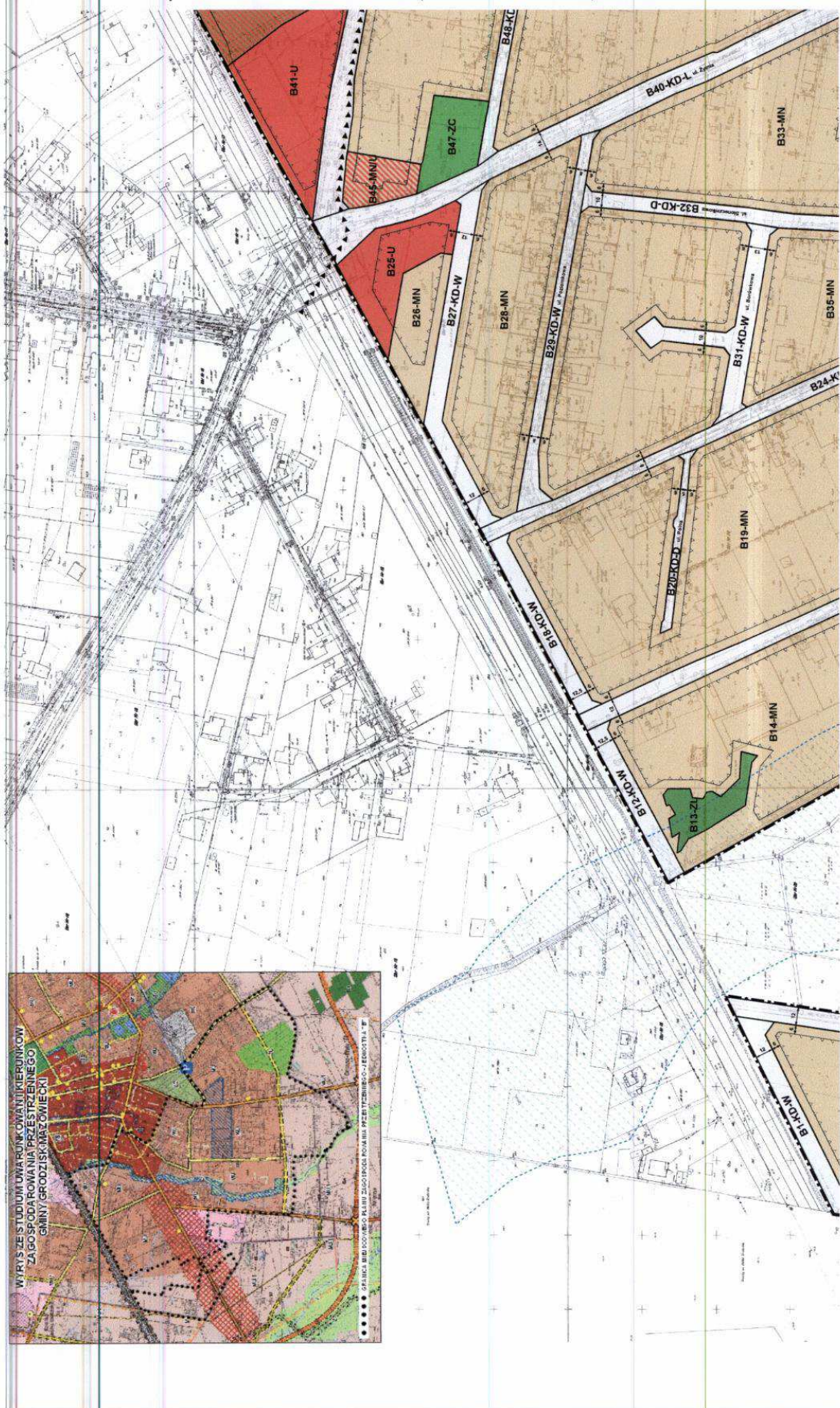
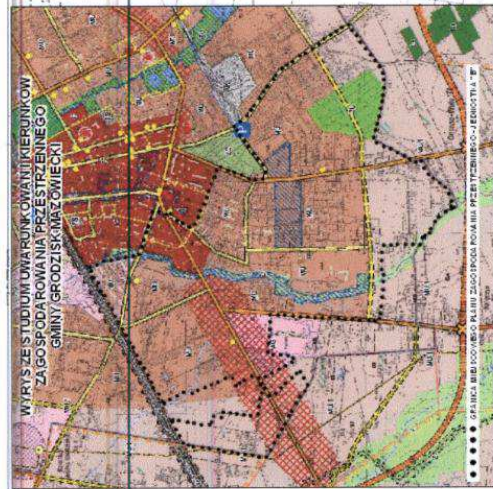
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim:
Alicja Pytlińska

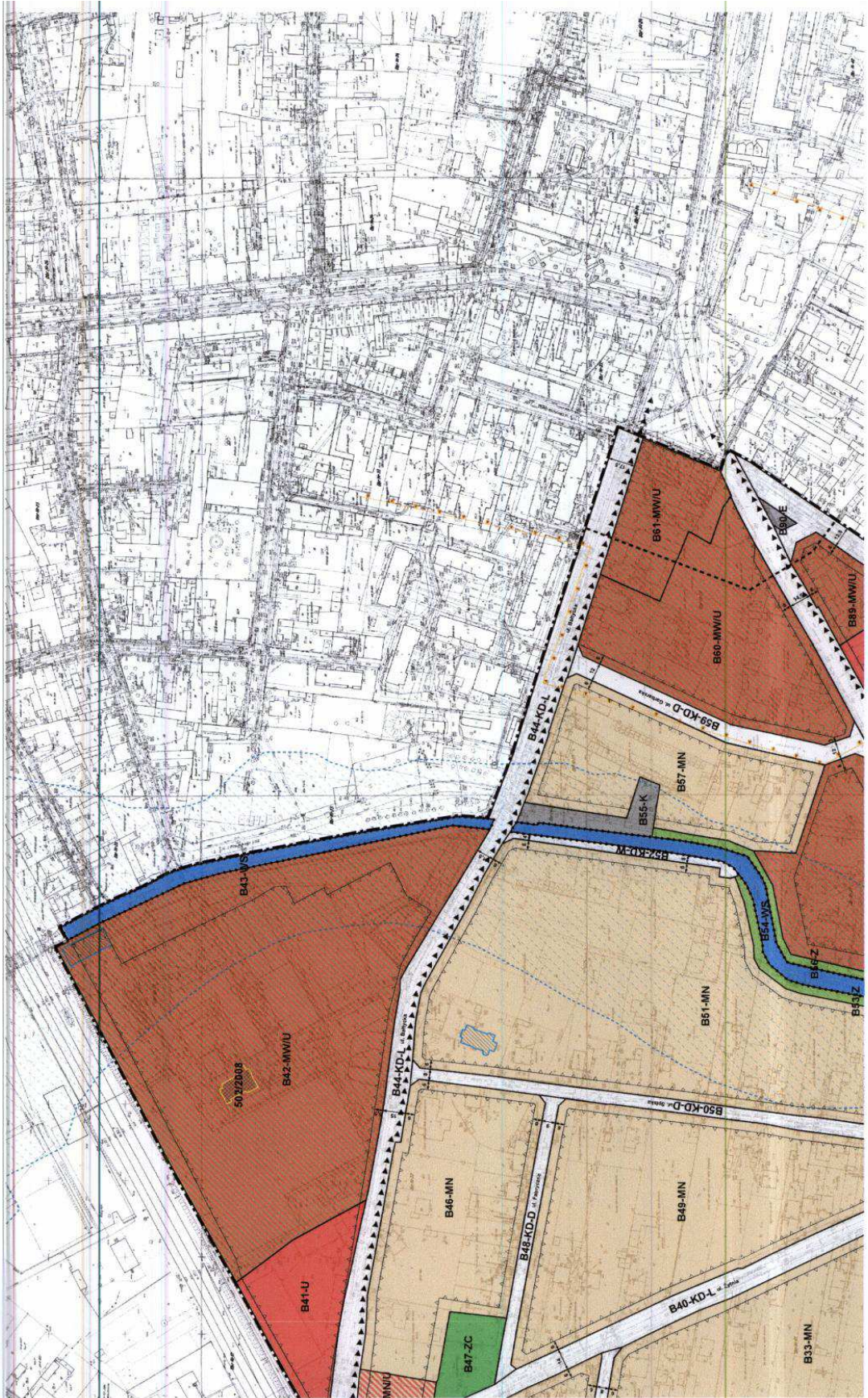


B1

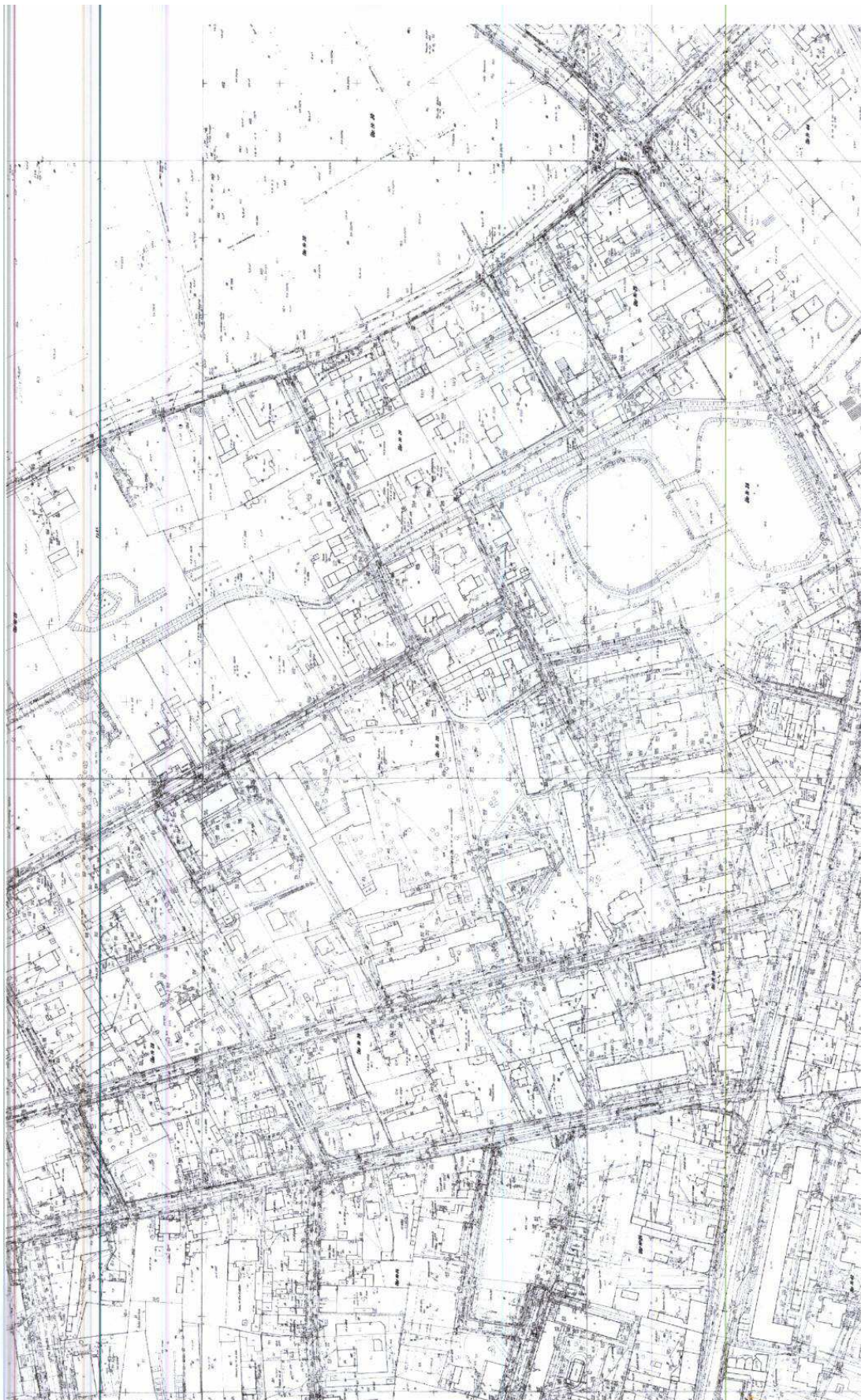
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWAŃ



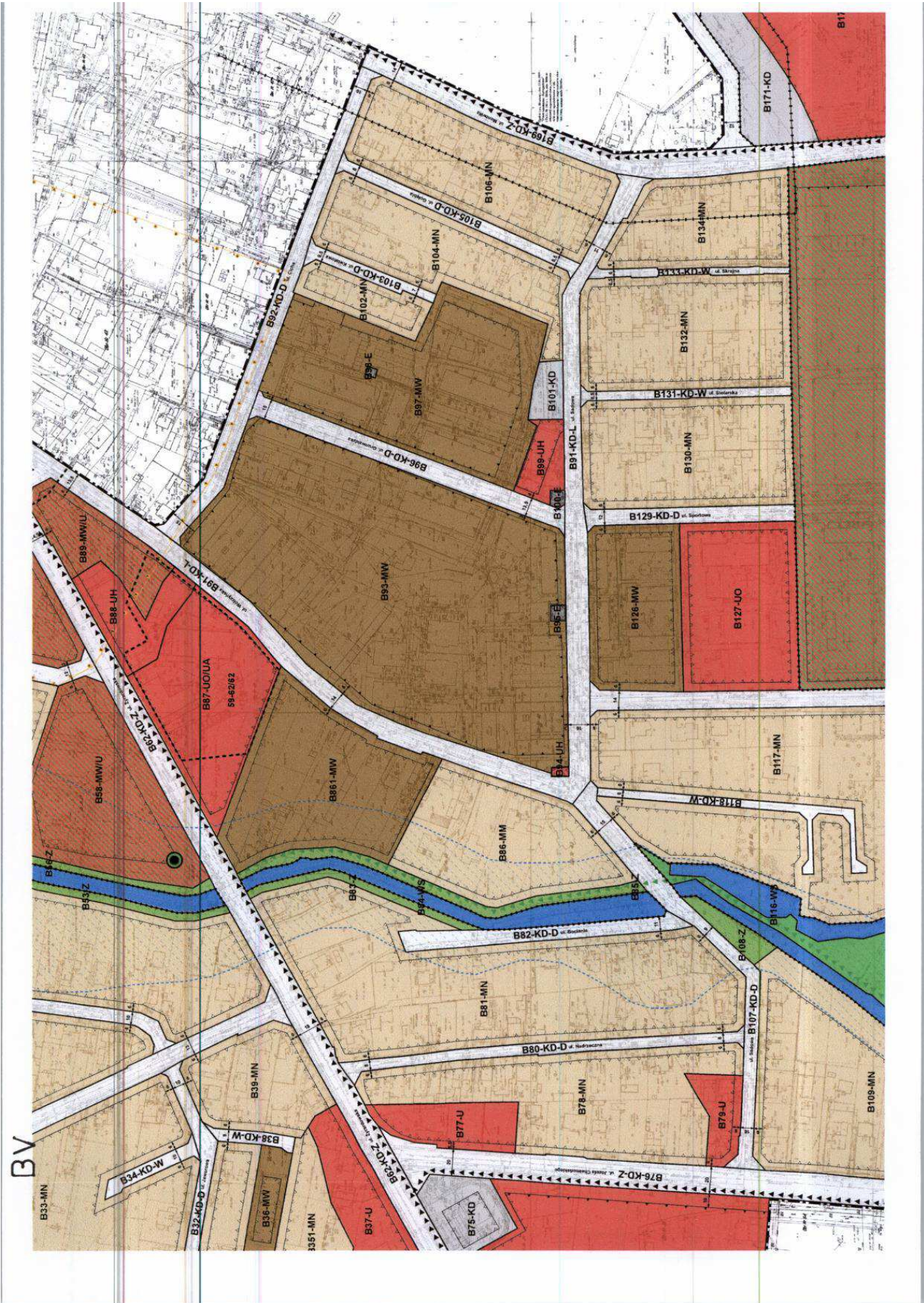
BII AROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK N

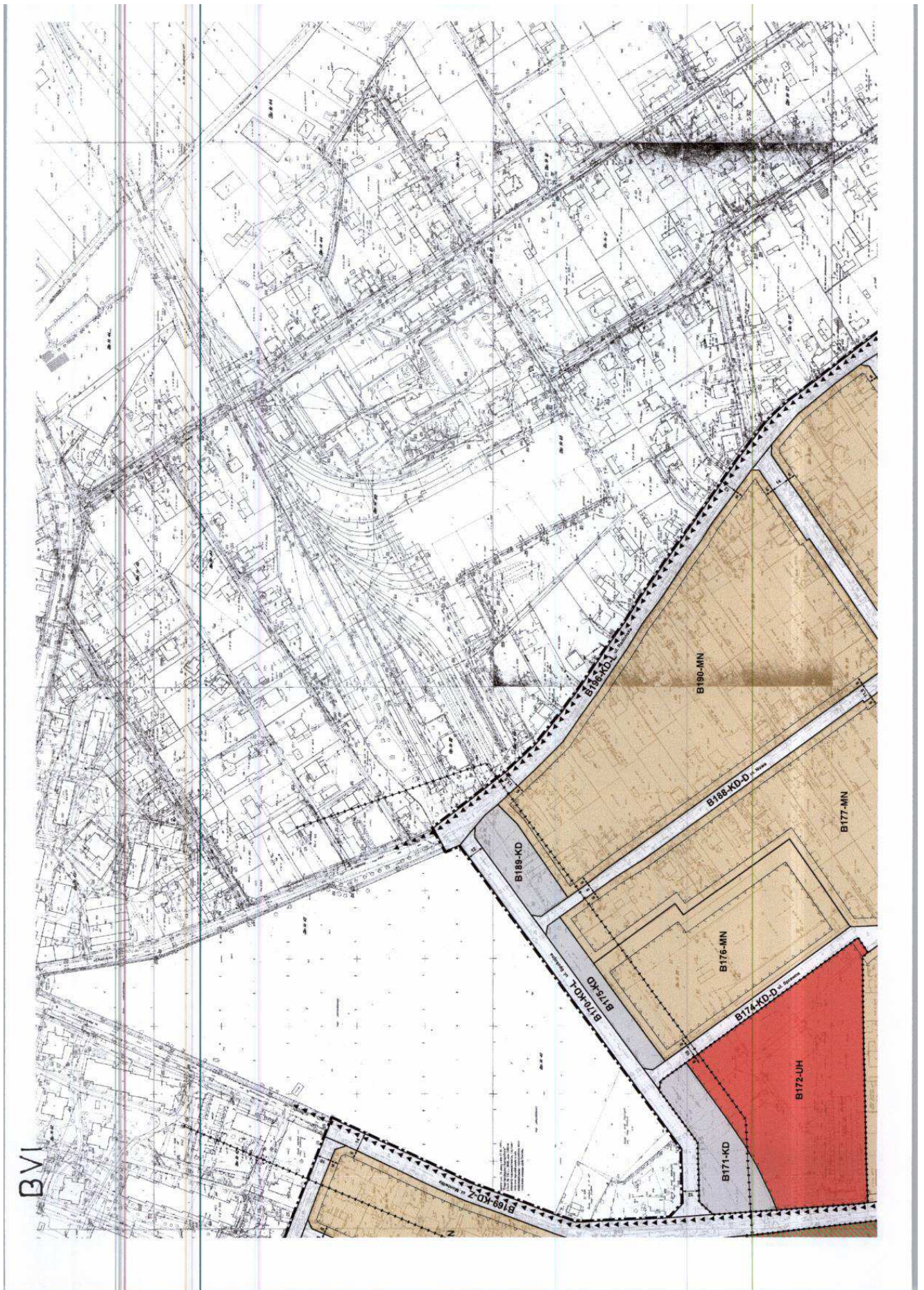


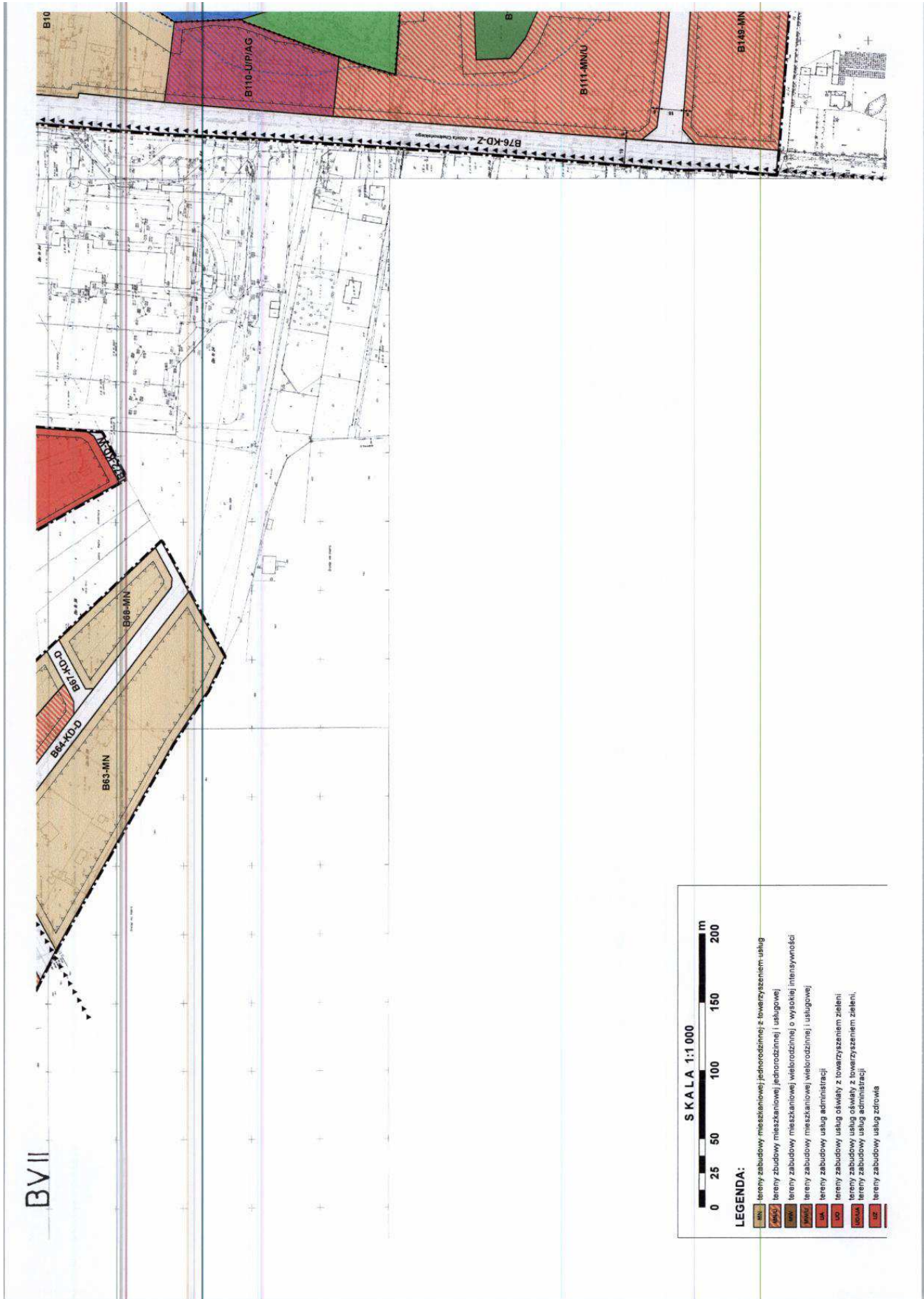
**B III
WZISK MAZOWIECKI - JEDNOSTKA "B"**









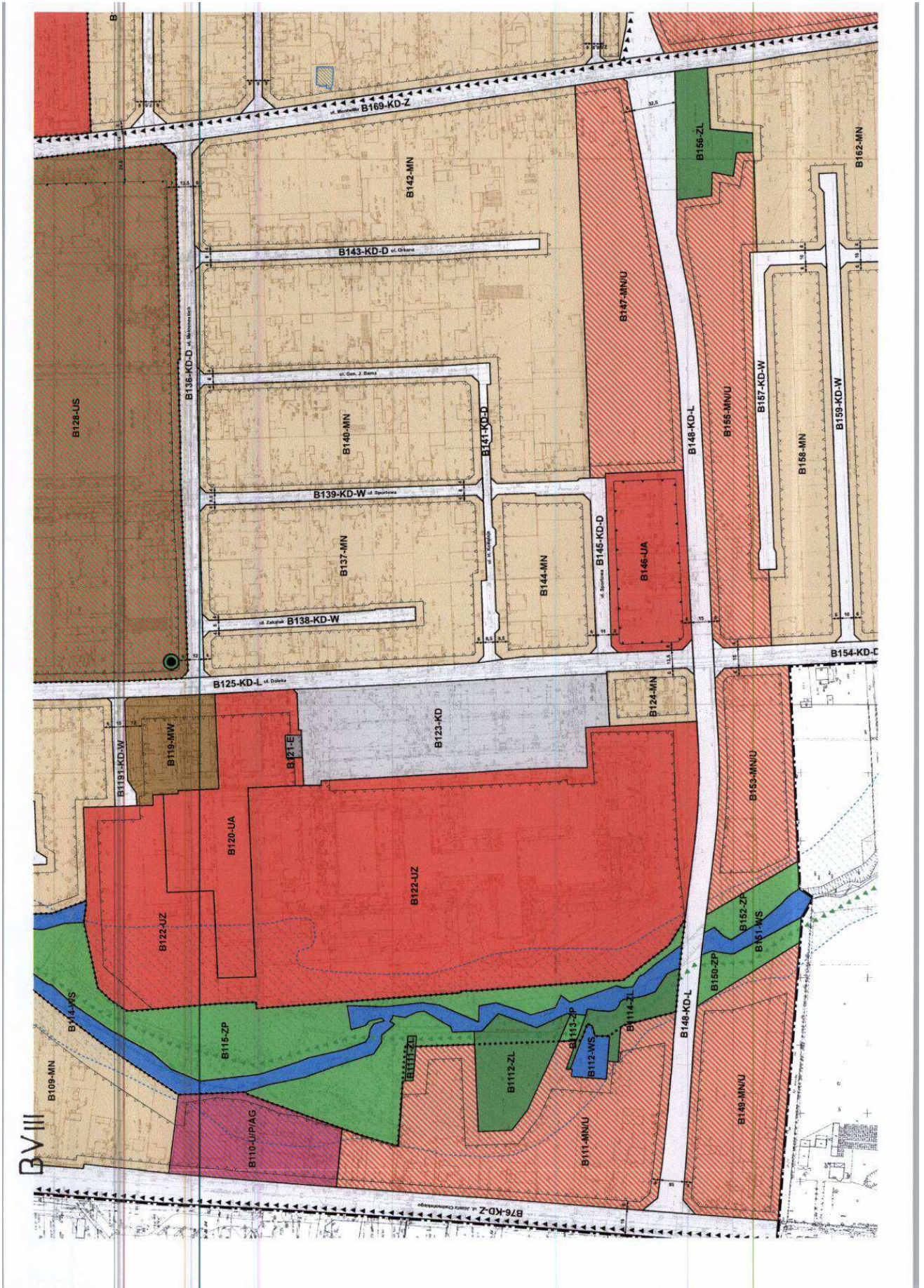


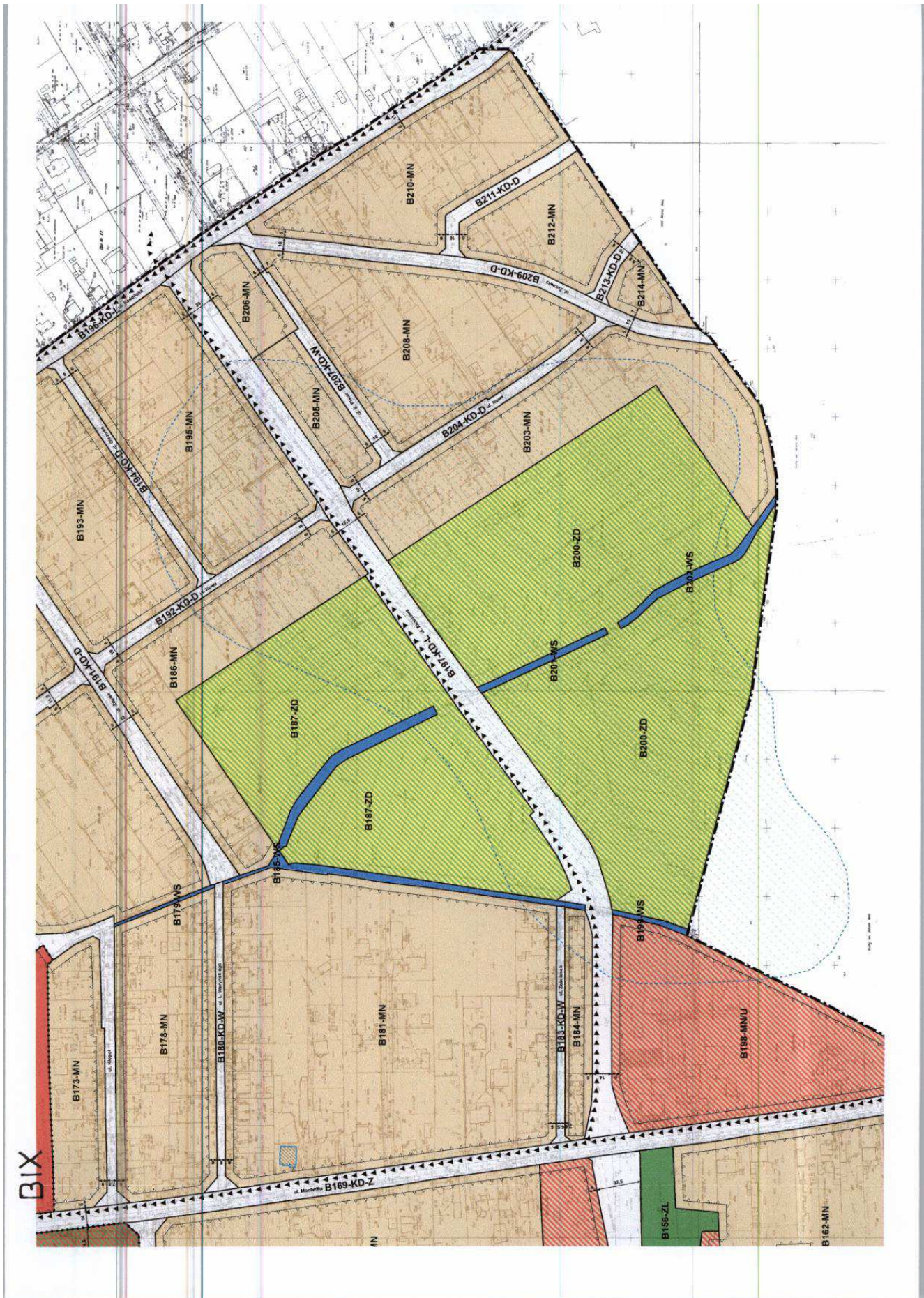
BVII

SKALA 1:1 000

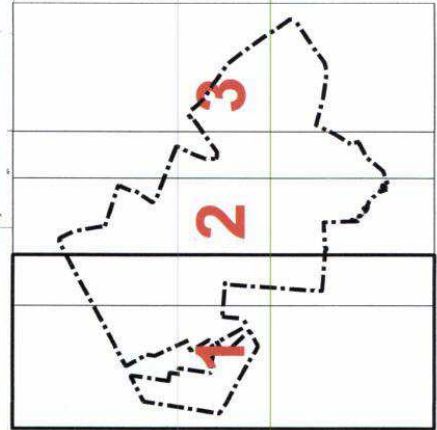
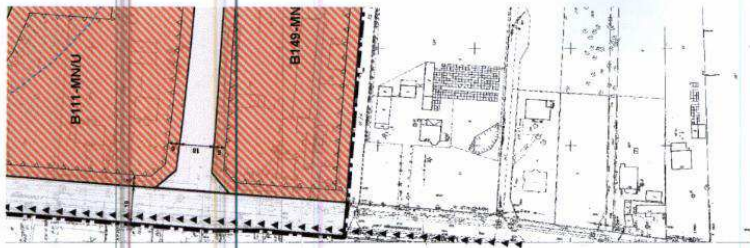
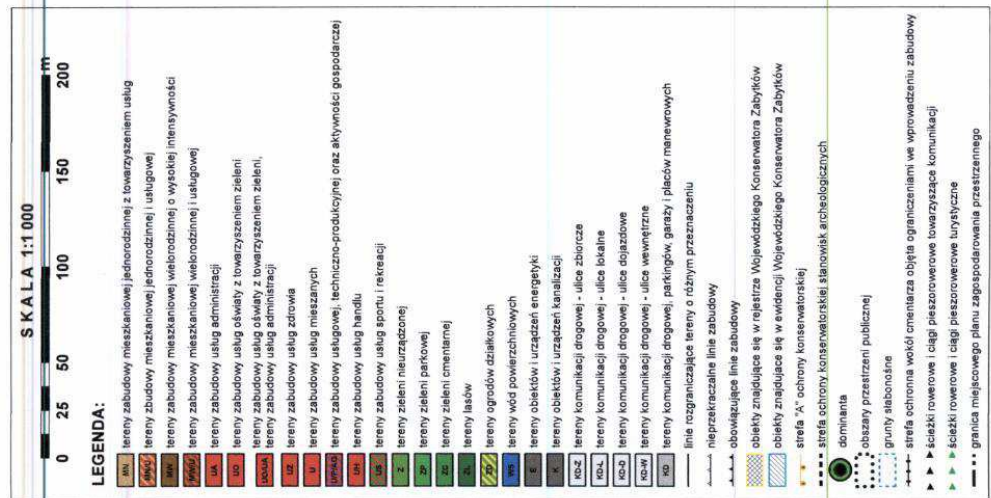
LEGENDA:

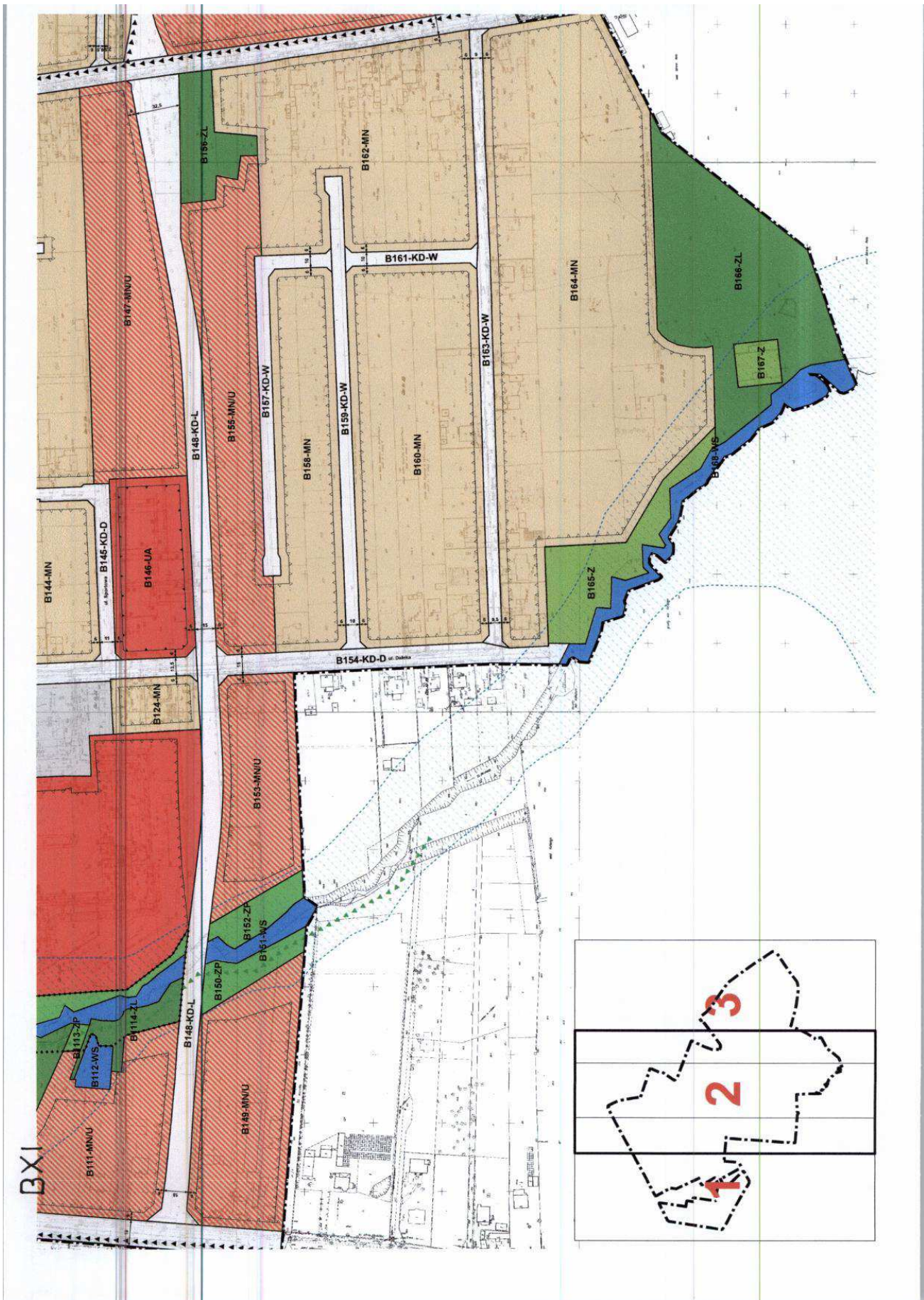
- m - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług
- m/ul - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- m/ul/zi - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności
- ul - tereny zabudowy usługowej wielorodzinnej i usługowej
- ul/zi - tereny zabudowy usług administracji
- ul/zi/ka - tereny zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem zieleni
- ul/zi/ka - tereny zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem zieleni
- ul/zi/ka - tereny zabudowy usług administracji
- ul/zi/ka - tereny zabudowy usług zdrowia

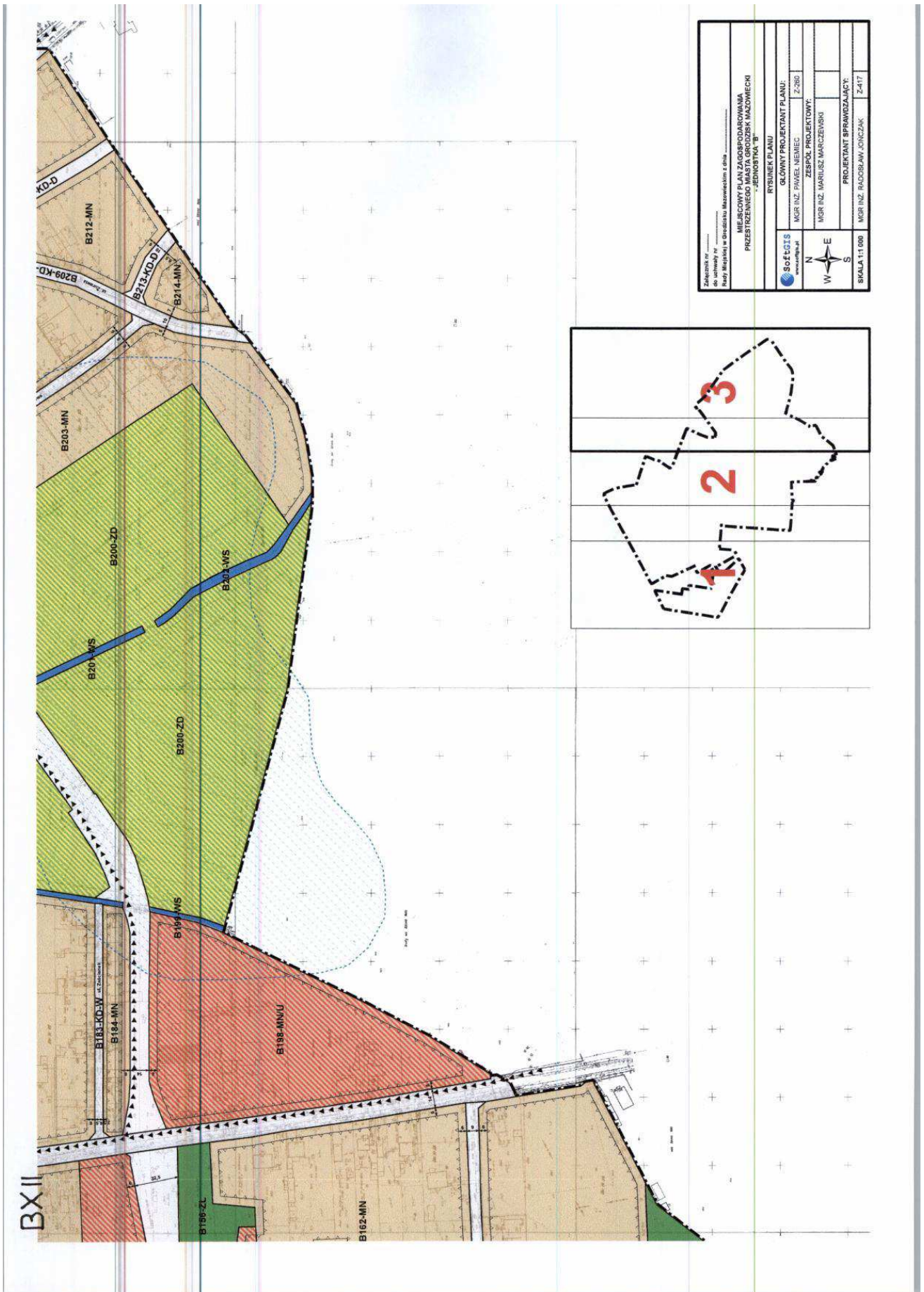




BX







Załącznik nr do uchwały nr Rady Miejskiej w Gminie Mazowieckim z dnia	
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI TERENOWEJ	
RYSUJEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:	
MGR INŻ. PAMEL NIEMIEC	Z-280
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
MGR INŻ. MARIUSZ MARCZEWSKI	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:	
MGR INŻ. RADOŚLAW JONCZAK	Z-417

Załącznik nr 2
do uchwały nr 676/2010
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 13 lipca 2010r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU CZĘŚCI MIASTA GRODZISKA MAZOWIECKIEGO JEDNOSTKA B

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.	9.
						Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi			
Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik nr 2 do uchwały .../2010 z dnia 13 lipca 2010r.	uwagi
1	14.05.10	Zofia Godlewska ul. Montwiłła 20a Grodzisk Mazowiecki	Brak zgody nam odsprzedaż planowanej drogi B182-KDW a także na zaprojektowany przebieg tej drogi, dzielącej nieruchomości wnioskodawcy	Dz nr 50 obr 65 ul. Boczna od ul. Monwiłła	B181MN i B182KDW	X			
2	14.05.10	Elżbieta Wojtkowska ul. Zgoda 13/103 Warszawa	Brak zgody na poszerzenie ulicy Kresowej	Dz. Nr 12 obr 20	B24KD-D		X		X
3	17.05.10	Edward i Maria Bielscy ul. Kollątaja 7	Uwaga o zapis o budowie w ostrej granicy w celu umożliwienia rozbudowy budynku gospodarczego przy ul. Kollątaja	66/1 obr 58	B144-MN		X		X
4	17.05.10	Podpis nieczytelny	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN B36-MW	X			
5	18.05.10	Ewa Magdziak ul. Zyrardowska 21 Grodzisk Mazowiecki	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN B36-MW	X			
6	18.05.10	Katarzyna Romanowska ul. Niagary 5 Józefostaw, Piaseczno	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN B36-MW	X			
7	18.05.10	Agnieszka Kólkiewicz ul. Jaworowa 9 Grodzisk Mazowiecki	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN B36-MW	X			
8	18.05.10	Marek Kunikowski ul. Słonecznikowa 5 Grodzisk Maz.	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN B36-MW	X			
9	18.05.10	Edward Bryk ul. Kresowa 12 Grodzisk Maz	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN B36-MW	X			
10	19.05.10	Małgorzata Jeżo ul. Montwiłła 26c Grodzisk Maz.	Planowana zawrotka drogi projektowanej znajduje się na nieruchomości wnioskodawcy	43/12 obr 65	B182 KDW		X		X
11	19.05.10	K. Paciorkowska Edward Paciorkowski	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN	X			
12	20.05.10	Rafał Dębowski ul. Jaworowa 1 Grodzisk Maz	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN	X			
13	20.05.10	Jan Kutylowski ul. Jaworowa 5 Grodzisk Maz.	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN	X			

14	20.05.10	Bożena Dębowska ul. Jaworowa 1 Grodzisk Maz	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN	X				
15	20.05.10	Marianna Wróbel	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN	X				
16	20.05.10	M. Rozmus	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN	X				
17	21.05.10	Andrzej Rosiński ul. Myśliwska 9 Grodzisk Maz	Wniosek o funkcję mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową) z towarzyszeniem usług nieuciążliwych przy ul. Nowej 17 w obrębie 59. Zmniejszenie normatywu dla działek w zabudowie szeregowej na 200m kw i ustalenie normatywu dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej, wniosek o ustalenie min. szerokości drogi wewnętrznej dojazdowej na 6 m		B177-MN	X	X X		X	Zabudowa szeregowa tak
18	24.05.10	Pismo zbiorowe	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN B36-MN	X				
19	24.05.10	Pismo zbiorowe, osoba reprezentująca: Jan Morwiński	Wyrażenie zgody na lokalizację zabudowy szeregowej na działkach nr ew. 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21 pod warunkiem odsunięcia 8m od granic nieruchomości i wysokości zabudowy do kalenicy dachów 8m	nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21		X				uwzględnić nowy teren B361-MN ?
20	25.05.10	Lidia i Artur Kwaśniewscy ul. Malinowa 14 Grodzisk Mazowiecki	Zmiana linii rozgraniczającej drogi B17 KDD, pozostawienie szerokości 8m ulicy Malinowej	Dz nr ew. 32/1 obr 20		X				
21	25.05.10	Andrzej Ciećwierz, ul. Zytinia 16 Grodzisk Maz.	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Głogowej z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz nr 60/7, 60/6, 60/4, 60/8 obr 21	B35-MN B36-MN	X				
22	26.05.10	Mirosław Szymański ul. Żurawia 2 Grodzisk maz.	Przedłużenie projektowanej drogi B9KDW do działek nr ew. 13/1, 24/1 obr. 19 położonych przy ul. Żurawiej	13/1, 24/1, 6/1 obr 19	Poza planem		X		X	Odrzucenie z uwagi na położenie nieruchomości wnioskodawcy poza obszarem objętym zakresem opracowania
23	26.05.10	Mirosław Szymański ul. Żurawia 2 Grodzisk maz	O ustalenie zapisów planu dla działek nr ew. 13/1, 24/2 obr 19 i 6/1 obr 20 pomiędzy ul. Żurawia i torami kolei PKP	13/1, 24/1, 6/1 obr 19	Poza planem		X		X	Odrzucenie z uwagi na położenie nieruchomości wnioskodawcy poza obszarem objętym planem
24	28.05.10	Justyna i Ireneusz Sierocińscy Paweł Sierociński, Michał Sierociński ul. Montwil- la 6, 8, 10 Grodzisk Maz.	Uwzględnienie działalności produkcyjnej na działkach nr ew. 70, 71 i 72 obr 65, prowadzonej tam od roku 1957, obecnie zawieszony, obiekty obecnie używane jako hurtownia napojów. W projekcie planu jest symbol B198 MN, prośba o zmianę na MNU	70, 71, 72 obr. 65	B198MN	X				Uwzględnić współbrzmienie uwagi co do wszystkich działek od 70 do 74
25	28.05.10	Janusz Witaszczyk ul. Dworcowa 1 Milanówek	Wniosek o uzupełnienie zapisu w § 38 w ust. 6 określającym szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - dotyczącym inwestycji realizowanych na nieruchomościach składających się z więcej niż jednej działki przy ul. Sadowej	Dz Nr ew. 89/2 i 90/20 obr 41	B 99UH	X				
26	31.05.10	Jolanta i Zdzisław Sobolewscy ul. Grodziska 15 Musuty gm. Grodzisk Maz.	Zmiana szerokości drogi B154 KDD z 15m na 10m – ul. Dalekiej. Dostosowanie linii zabudowy na terenie B158MN do istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr ew. 80/1 Zmiana klasyfikacji dróg B157KDW, B159KDW, B161KDW na KDD, żeby umożliwić wykup przez gminę Dopisanie numeru drogi w miejsce działek nr ew. 80/10 i 81/10	Dz nr ew. 80/1 obr. 58 przy ul. Dalekiej	B 158MN, B154 KDD, B157KDW, B159KDW B161KDW		X		X	1.utrzymać szerokości planowanej drogi z uwagi na jej przyszłościowy charakter – rolę w systemie komunikacyjnym 2.w konstrukcji planu przecięcie garażu linia zabudowy nie wyklucza jego użytkowania, zapewnią odsunięcie zabudowy w przyszlności 3.kategoria drogi wewn nie wyklucza wykupu przez gminę 4.droga B157KDW jest w planie oznaczona czytelnie i prawidłowo w sposób nie budzący wątpliwości

27	31.05.10	Alicja Twardziak, Wiesław Twardziak ul. Żytnia 31 Grodzisk Maz.	Planowana droga B27 KDW zmniejsza szerokość działki wnioskodawców, ograniczając ewentualną rozbudowę i możliwość korzystania z nieruchomości	Dz. Nr ew. 4 obr. 21	B27KDW		X		X	Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z Pracami Budowlanymi Ustawy o drogach i rozporządzeniem wykonawczym do nich. Jeżeli dotychczasowi właściciele nie znajdują rozwiązań pozwalających na samodzielne zarządzanie terenem, Gmina jest gotowa wykupić lub zamienić nieruchomości
28	31.05.10	Adam Rączkowski ul. Powstańców 25 m. 26 Pruszków	Dopuszczenie na terenach wód WS budowy obiektów hydrotechnicznych, małych mostów, kładek dla pieszych i przepustów, dla rozwoju tras rowerowych, tras pieszych oraz urządzeń produkcji energii Dla terenów ZP o wprowadzenie zapisu o możliwości wznoszenia pawilonów pełniących także funkcje mieszkalne i inne wymienione w planie o charakterze niepublicznym,	Dla całego terenu	Tereny WS i ZP ogółem	1.X	2.X		X	W punkcie zasady ładu przestrzennego dodać obiekty hydrotechniczne Wprowadzanie funkcji mieszkalnej jest niedopuszczalne
29	01.06.10	Anna Pawłowska-Witek, Tomasz Witek ul. Bairda 4/7 Grodzisk Maz.	Zwężenie drogi B3KDD z 12m na 8m z zachowaniem 6m odległości linii zabudowy, sprzeciw do zabudowy wielorodzinnej 4 lokalowej jako zbyt intensywnej w okolicy, wniosek o pozostawienie zabudowy jednorodzinnej z usługami przy ul. Cyraneckiego	12/1 obręb 19	B3KDD B4MN		X		X	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane wymaga szerokości dróg zgodnej z przepisami odpowiednich rozporządzeń. Sporządzający nie zgadza się z oceną co do budynków 4-ro lokalowych
30	01.06.10	Jadwiga i Roman Pawłowscy ul. Żurawia 9 Grodzisk Maz.	Zwężenie drogi B3KDD z 12m na 8m z zachowaniem 6m odległości linii zabudowy, sprzeciw do zabudowy wielorodzinnej 4 lokalowej jako zbyt intensywnej w okolicy, wniosek o pozostawienie zabudowy jednorodzinnej z usługami przy ul. Cyraneckiego.	12/1 obręb 19	B3KDD B4MN		X		X	
31	04.06.10	Barbara Kryger ul. Kolorowa 20/8 Warszawa	Przekształcenie części terenu B 110 ZL na teren zabudowy, Zaplanowanie zjazdów do posesji przy projektowanej drodze B141KDL Likwidacja drogi B145KDW	Dz nr ew. 78, 79 pomiędzy ul. Montwiła i ul. Daleką	B166 B169	3.X	1.X 2.X		X	1.w procedurze nie uzyskano zgód na zmianę przeznaczenia terenów leśnych 2.nie jest ustaleniem planu 3: zrobione w projekcie wykładanym
32	07.06.10	Euzebia Ciesielska ul. Montwiła 18c Grodzisk Maz.	Brak zgody na rozwiązania planu dotyczące B182 KDW – boczna od ul. Montwiła B181MN – przy tej drodze.		B182KDW B181MN	X				
33	08.06.10	Alicja i Kazimierz Przybylscy u. Montwiła 24B Grodzisk Maz.	Brak zgody na nowoprojektowaną drogę B182KDW	Dz. Nr ew. 47 obręb 65	B182 KDW	X				
34	08.06.10	Dariusz i Bożena Soczakowie ul. Akacja 3 Grodzisk Maz	Sprzeciw dla poszerzenia ul. Akacyjnej lub propozycja odsprzedaży swojej nieruchomości przy ul. Akacyjnej		B 197KDL ul. Akacja B206MN		X		X	Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z Pracami Budowlanymi Ustawy o Drogach i rozporządzeniem wykonawczym do nich. Jeżeli dotychczasowi właściciele nie znajdują rozwiązań pozwalających na samodzielne zarządzanie terenem, Gmina jest gotowa wykupić lub zamienić nieruchomości
35	08.06.10	Piotr Patynowski ul. Narutowicza 10 Grodzisk Maz.	Na Terenie B60MW/U: - propozycja zwiększenia powierzchni zabudowy z 60% na 70% - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% Z uwagi na małą powierzchnię działki oraz położenie w ścisłym centrum	Dz nr ew. 42 obr 27 przy ul. Żyrardowskiej	B60MW/U		X		X	MW min 25 pbc – wymagane przepisami odrębnymi
36	09.06.10	Budimo Sp z o.o. ul. Belwederska 9 Warszawa	Pozostawieni w wskazanych nieruchomościach funkcji zabudowy wielorodzinnej w nawiązaniu do terenów sąsiednich	Dz. Nr ew. 60/6, 60/4, 60/8, 60/14, 60/5 obr. 21 przy ul. Głogowej/Zyrardowskiej	B35MN		X		X	
37	09.06.10	Barbara Ogonowska ul. Żurawia 6a Grodzisk Maz.	Zmniejszenie szerokości ul. Cyraneckiego z 12m na np. 8-10m, aby część działki wnioskodawczyni nie była przeznaczona na poszerzenie drogi. Planowane poszerzenie ul. Cyraneckiego wiąże się z likwidacją części tuneli foliowych oraz części infrastruktury właścicielki.	Dz. nr ew. 31 obr. 19 przy ul. Cyraneckiego	B3KDD ul. Cyraneckiego		X		X	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej zgodnej z przepisami

38	09.06.10	Pismo zbiorowe	Wniosek o zmianę funkcji z jednorodzinnej B 35MN i usługowej B37U na wielorodzinną bez towarzyszenia usług, co podniesie atrakcyjność terenów sąsiednich oraz będzie stanowił rodzaj odgradzenia od uciążliwości ul. Żyrardowskiej	Dz. Nr ew. 60/6, 60/4, 60/8, 60/14, 60/5 (droga) obr. 21	B35 MN B 37U		X		X	Sporządzający postanowił pozostawić funkcje zabudowy jednorodzinnej jak w mpzp dotychczas obowiązującym. Dopuszczyć zabudowę szeregową
39	09.06.10	Pismo zbiorowe	Wniosek o zmianę funkcji z jednorodzinnej B 35MN i usługowej B37U na wielorodzinną bez towarzyszenia usług, co podniesie atrakcyjność terenów sąsiednich oraz będzie stanowił rodzaj odgradzenia od uciążliwości ul. Żyrardowskiej. Funkcja usługowa mogłaby zakłócić spokój z powodu wzmożonego ruchu samochodowego.	Dz. Nr ew. 60/6, 60/4, 60/8, 60/14, 60/5 (droga) obr. 21	B35 MN B 37U		X		X	Sporządzający postanowił pozostawić funkcje zabudowy jednorodzinnej jak w mpzp dotychczas obowiązującym. Dopuszczyć zabudowę szeregową
40	09.06.10	BUDIMO Sp z o.o. ul. Belwederska 9 Warszawa	Wniosek o pozostawienie funkcji wielorodzinnej w obszarze wskazanych działek, ale z obniżeniem zabudowy do 3 kondygnacji w celu zmniejszenia intensywności zabudowy	Dz. Nr ew. 60/6, 60/4, 60/8, 60/14, 60/5 (droga) obr. 21	B35 MN B 37U		X		X	Sporządzający postanowił pozostawić funkcje zabudowy jednorodzinnej jak w mpzp dotychczas obowiązującym. Dopuszczyć zabudowę szeregową
41	09.06.10	Pismo zbiorowe	Wniosek o zmianę funkcji z jednorodzinnej B 35MN i usługowej B37U na wielorodzinną bez towarzyszenia usług, co podniesie atrakcyjność terenów sąsiednich oraz będzie stanowił rodzaj odgradzenia od uciążliwości ul. Żyrardowskiej. Funkcja usługowa mogłaby zakłócić spokój z powodu wzmożonego ruchu samochodowego.	Dz. Nr ew. 60/6, 60/4, 60/8, 60/14, 60/5 (droga) obr. 21	B35 MN B 37U		X		X	Sporządzający postanowił pozostawić funkcje zabudowy jednorodzinnej jak w mpzp dotychczas obowiązującym. Dopuszczyć zabudowę szeregową
42	09.06.10	JURPOL Odlewnictwo metali Jerzy Woźniak ul. Stolarska 5 Grodzisk Maz.	Zmiana przeznaczenia w planie z terenów mieszkaniowo-usługowych na usługi umożliwiających prowadzenie odlewnictwa metali kolorowych, działalność ta prowadzona jest w chwili obecnej od 1997r.	Dz. Nr ew. 31/1, 45/1, 50/1 obr. 57 przy ul. Stolarskiej 5	B 130MN		X		X	Działalność w zakresie odlewnictwa metali jest szczególnie kłopotliwa dla sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej. Działalność tego typu powinna być przeniesiona
43	10.06.10	Agnieszka Barcikowska ul. Robotnicza 27A Grodzisk Maz.	Zgoda na realizację zapisów planu dotyczących drogi B 157KDW, jednocześnie w przypadku tego rozwiązania drogowego prosba o odstąpienie urzędu od przejęcia działek nr ew. 80/7 i 80/12	Dz. Nr ew. 80/7, 80/12	B 157KDW B 158MN	X				Działki wcześniej przeznaczone pod realizację układu drogowego zostały wciągnięte w teren B 158MN, dlatego nie będą przejmowane z uwagi na zmianę konfiguracji dróg
44	10.06.10	Paweł Kordyjal ul. Chelmońskiego 24 Grodzisk Maz.	Wniosek o zwiększenie powierzchni zabudowy z 70% na 100% z zachowaniem miejsc parkingowych. Planowane przeznaczenie- sklep, działalność nieuciążliwa	Dz. Nr ew. 20 obr. 55	B111MN/U		X		X	Działka w ciągu zabudowy o dotychczasowym charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy zachować parametry i współczynniki jak na działkach sąsiednich postulowane zmiany zbyt drastycznie odbiegają od sytuacji na terenie bezpośrednio sąsiadującym
45	10.06.10	Hanna Zdunek-Biernacka Zbigniew Biernacki ul. Sienkiewicza 25a Grodzisk Maz.	Brak zgody na planowaną drogę BB182 KDW z działek prywatnych, wnioskodawcy wystarczy służebność terenowa	Dz. Nr ew. 49, 50, 46/2, 43/12, 53, 54/1, 54/2, 54/3, 55	B182 KDW B181MN	X				
46	11.06.10	Joanna Kozdrak ul. Kopernika 2/5 Grodzisk Maz. Anna Majewska Ul. Gen. R. Abrahama 12/105 Warszawa	Wniosek o przesunięcie osi drogi dla zapewnienia komunikacji dla działki, co pozwoliłoby podzielić nieruchomości na dwie działki budowlane	Dz. Nr ew. 108 obr. 58 przy ul. Montwilli 11A	B 161 KDW B 162MN		X		X	
47	11.06.10	Paweł Zieliński ul. Montwilli 4 Grodzisk Maz.	Wniosek o zmianę terenu B198MN na MN/U w celu uwzględnienia działalności produkcyjnej	Dz. Nr ew. 73 obr. 65	B198MN przy ul. Montwilli	X				Uwzględnić współbrzmienie uwagi co do wszystkich działek od 70 do 74
48	11.06.10	Grzegorz Zakrzewski ul. Montwilli 2 Grodzisk Maz.	Wniosek o zmianę terenu B198MN na MN/U w celu uwzględnienia działalności produkcyjnej	Dz. Nr ew. 74/1 i 74/2 obr. 65	B198MN przy ul. Montwilli	X				Uwzględnić współbrzmienie uwagi co do wszystkich działek od 70 do 74
49	11.06.10	Barbara Sierocińska ul. Montwilli 10A Grodzisk maz.	Wniosek o zmianę terenu B198MN na MN/U w celu uwzględnienia działalności produkcyjnej	Dz. Nr ew. 70/1 obr. 65	B198MN przy ul. Montwilli	X				Uwzględnić współbrzmienie uwagi co do wszystkich działek od 70 do 74
50	11.06.10	Justyna Sierocińska Ireneusz Sierociński ul. Montwilli 10A Godzisk maz.	Wniosek o zmianę terenu B198MN na MN/U w celu uwzględnienia działalności produkcyjnej	Dz nr ew. 70/2 obr. 65	B198MN przy ul. Montwilli	X				Uwzględnić współbrzmienie uwagi co do wszystkich działek od 70 do 74

51	14.06.10	Jan Lipner ul. Daleka 3 Grodzisk Maz.	Sprzeciw do nie objęcia planem nieruchomości przy ul. Dalekiej 3	Dz nr ew. 35/3 obr. 55 przy ul. Dalekiej 3	Poza planem		X		X	Brak możliwości uzyskania sprzeciwu
52	14.06.10	Marzena Bagińska ul. Zwirowa 3 Grodzisk Maz. Sylwester Kostrzewa ul. Nowa 2 Grodzisk Maz.	Proponowane zmiany polegające na poszerzeniu układu drogowego przylegającego do działki nr ew. 60/4 nie odpowiadają jej właścicielom	Dz. Nr ew. 60/4 obr. 66 przy ul. Radońskiej	B 206MN B197KDL B209KDP B207KDPJ		X		X	Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z Pracami Budowlanymi Ustawy o drogach i rozporządzeniem wykonawczym do nich. Jeżeli dotychczasowi właściciele nie znajdują rozwiązań pozwalających na samodzielne zarządzanie terenem, Gmina jest gotowa wykupić lub zamienić nieruchomości
53	14.06.10	Edward Bryk ul. Kresowa 12 Robert Cyngot ul. Kresowa 18 Grzegorz Mirgos ul. Kresowa 20 Grodzisk Maz.	Sprzeciw do zabudowy wielorodzinnej oraz do poszerzenia ul. Kresowej – projektowane 11m	Działki przy ul. Kresowej	B37U		X		X	
54	14.06.10	Sylvia i Maciej Chranzowscy ul. Wólczyńska 11/3 Grodzisk Maz.	Wniosek o zmniejszenie drogi B3 KDD z 12 na 8m ul. Cyranecki o wykreślenie zapisu dla terenu B4MN o zabudowie wielorodzinnej do 4 lokali mieszkalnych i pozostawienie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi o włączenie terenów będących poza planem do jego opracowania w uwzględnieniu połączenia w jeden ciąg drogi wzdłuż torów B1 i B12 KDW		B 4MN B3 KDD B1KDW B12KDW		X		X	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej zgodnej z przepisami
55	14.06.10	Halina Binienda ul. Czartoryskie- go 13/7 Ewa Kucharska ul. Kusocińskie- go 5/19 Puławy	Sprzeciw do poszerzenia dróg sąsiednich kosztem nieruchomości wnioskodawczyń, usunięcie z planu drogi wewnętrznej B157KDW Likwidacja terenu B156ZL na teren pod zabudowę ze względu na zaniedbany charakter	Dz. Nr ew. 78 i 79 obr. 58	B148KDL B157KDW	X				
56	14.06.10	Bożena i Grzegorz Borkowscy ul. Kresowa 10 Grodzisk Maz.	Sprzeciw do zabudowy wielorodzinnej w okolicy ul. Kresowej Wniosek o zmniejszenie szerokości ul. Kresowej w planie na 8m przy skrzyżowaniu z ul. Żyrardowską, co wg wnioskodawców jest związane z utworzeniem strefy B37U	Działki pod zabudowę usługową i wielorodzinną, przy ul. Kresowej, Działki przylegające do ul. Kresowej	B 37U oraz zabudowa wielorodzinna w sąsiedztwie ul. Kresowej	X				
57	14.06.10	Joanna Debeni ul. Żyrardowska 8 Grodzisk Maz.	Zachowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie B37U	Działki pod zabudowę usługową i wielorodzinną, przy ul. Kresowej, Działki przylegające do ul. Kresowej	B 37U oraz zabudowa wielorodzinna w sąsiedztwie ul. Kresowej	X				
58	14.06.10	Przemysław Frontczak ul. Jaśminowa 9/2 Grodzisk maz.	Wniosek o dopuszczenie zabudowy szeregowej na terenie B160MN analogicznie do istniejącej zabudowy w B158MN	Dz. Nr ew. 83 obr 58 przy ul. Dalekiej	B160MN		X		X	
59	14.06.10	Jerzy Tadeusz Kucharski ul. Sułkowskie- go 21 Grodzisk Maz.	Przekształcenie terenu B156ZL na działki budowlane Dorysowanie wjazdów na posesję z przyszłej ul. Akacyjowej B148KDL Likwidacja drogi B 157KDW (w piśmie podano błędnie oznaczenia literowe)	Dz. Nr ew. 78 i 79 obr. 58	B156 ZL		X		X	
60	15.06.10	Jan Jarosław Morwiński ul. Kresowa 6 Grodzisk Maz.	Wniosek o funkcję jednorodzinnej mieszkaniową na terenie B37 U oraz na terenie działek 60/12, 60/6, 60/7, 60/4, 60/9, 60/10, gdyż zabudowa wielorodzinna budzi sprzeciw sąsiadów z budynków jednorodzinnych	Dz nr ew. 61 obr. 21	B 37U	X				
61	15.06.10	Władysława i Janusz Zarzyccy Joanna i Jarosław Zarzyccy ul. Chelmońskiego 18 Grodzisk Maz.	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy w obszarze B111MN/U bliżej terenu B113ZP na ok. 8-10m Wniosek o zmianę terenu ZL na ZP z uwagi na podatek leśny, ponadto aby pozostać w zgodzie z ustawą o ochronie przyrody art. 81.	Dz. Nr ew. 25/3, 25/4 obr. 55 przy ul. Chelmońskiego	B11MN/U B113 ZP		X		X	?sprawdzić grunty leśne B113ZP

62	15.06.10	INVEST SW Sp z o.o. ul. Królewska 61A Milanówek	Wniosek - o rozszerzenie zapisu o kolorystyce dachów o kolor szarzielony - zmianę przebiegu linii zabudowy, propozycja aby pokrywała się z linią rozgraniczającą terenu B60 MW/U, co umożliwi budowę małego obiektu na działce nr ew. 37 - dopuszczenie możliwości ogrodzenia parkingu strzeżonego dla mieszkańców oraz placu zabaw, nie dotyczy to obszaru przestrzeni publicznej przy ul. Żyrardowskiej - zmianę powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25% - zmianę powierzchni zabudowanej z 60% na 75% - zwiększenie wysokości zabudowy z 16m na 17m, jest to potrzeba kontynuacji rozpoczętych wcześniej inwestycji - ustalenie dwóch miejsc postojowych na 100mkw powierzchni usługowej	Dz. Nr ew. 37 i 39 obr 27 przy ul. Żyrardowskiej	B58MW/U B60 MW/U	X				
63	15.06.10	Maria i Janusz Gontaczyk ul. Chelmońskie-go 20 Grodzisk Maz.	-zaznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie B 122UZ od strony terenów B115ZP i B1151ZP -w §6 –zdefiniowanie treści o inwestycjach infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, zapis ten występuje w §34 pkt 3 lit. d dotyczącym strefy B122UZ - wykreślenie §9 -doprecyzowanie §34, ustaleń dotyczących lokalizacji zabudowy w B122UZ analogicznie do innych obszarów funkcjonalnych położonych nad rzeką Mrowną (zgodnie z treścią uwagi) - doprecyzowanie zapisów dot. ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązku zachowania zieleni wysokiej i istniejących siedlisk roślinności składających się na część ekosystemu będących ciągiem przyrodniczym i migracyjnym rzeki Mrowny	Tereny usług zdrowia i tereny zielone przy rzece Mrownie	B115ZP, B1151ZP B122UZ		X		X	
64	15.06.10	Maria i Janusz Gontaczyk ul. Chelmońskie-go 20 Grodzisk Maz	Sprzeciw do objęcia strefą zieleni parkowej B113ZP będącej częściowo lasem, stanowiącej własność wnioskodawców	Dz. Nr ew. 25/8 obr. 55		X				
65	15.06.10	Wojciech Tyfel-Łączkowski ul. Kruczkowskie-go 12a/40 Warszawa	- Ustalenie zapisów o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie B167Z - wprowadzenie zasad zapewnienia dojazdu do B167Z przez teren B166ZL - uaktualnienie przebiegu rzeki Mrowny	Dz. Nr ew. 105/1 obr. 58	B166ZL B167Z	3.X	1.X 2.X		X	
66	15.06.10	Karol Radecki ul. Bałtycka 9a Grodzisk Maz.	- jednakowe zapisy dla obszarów B60MW/U i B61MW/U z zabudową o wysokości maksymalnej 13m i z usługami nieuciążliwymi (wskazanie zakazu usług uciążliwych) - brak zgody na parkingi wielopoziomowe, obiekty o powierzchni sprzedażnej pow. 2000m kw -przeprojektowanie granicy pomiędzy obszarami j.w. lub włączenie działki nr ew. 14 obr. 27 -granica obszaru strefy konserwatorskiej budzi wątpliwości wnioskodawcy, powinna być wcześniej złamana w kierunku placu Zygmunta Starego	dz. Nr ew. 14 obr 27 oraz tereny przyległe w okolicy ul. Bałtyckiej	B60MW/U, B61MW/U		X		X	

67	15.06.10	D.W. Bagiński Architekt ul. Okrężna 19 Komorów	W obszarze B128US - pozostawienie lokalizacji dominanty w terenie do etapu projektu budowlanego, - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 15% na min. 10% - rozszerzenie kolorystyki o kolory żywe, intensywne zgodnie z planami obiektów sportowych.	Tereny usług sportu	B128US	X				
68	15.06.	Paulina Jaworska ul. Na Łaski 33f Grodzisk maz.	- w terenie B 35 przebiec przeście piesze łączące B21KDD z B32KDD - droga B 52 powinna mieć, co najmniej 5m - w terenie B90E ograniczyć obszar do transformatora, resztę terenu wciągnąć w obszar drogi - z terenu B87 wydzielić usługi administracji - Na styku B97MW i B92KDD wyprostować linie rozgraniczające drogi - skrzyżowanie B 125 i B 91 rozpoznać strukturę własności, - B1151 ZP przywrócić usługi zdrowia - B141KDD ustalić linie rozgraniczające zgodnie z granicami własności, ograniczyć wydzielenia do niezbędnego minimum - B146 UA zmienić linię obowiązującą na nieprzekraczalną - ul. Waryńskiego zmienić KDPJ na KDW B 180 - Przerobić oznaczenia dróg PJ na W - na końcu ul. Orkana dodać zawrotkę		Cały obszar planu	X				

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr 676/2010
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 13 lipca 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 B

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 funkcje 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 postępowaniem 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 gmi-

ny, 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska