

3223

UCHWAŁA Nr 473/2009

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 3 czerwca 2009 r.

w sprawie sprostowania błędu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 222/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 stycznia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości

Czarny Las (opublikowany Dz. Urz. Woj. Maz. z 30 maja 2008r. Nr 86, poz. 3087) w załączniku nr 1 do uchwały prostuje się oczywisty błąd pisarski dotyczący oznaczenia terenów na rysunku planu: jest: „28 MNb” – winno być oznaczenie: „28MNa”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

3224

UCHWAŁA Nr 475/2009

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 3 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kościuszki, Spółdzielczej i Sienkiewicza w Grodzisku Mazowieckim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz 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 253/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 5 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kościuszki, Spółdzielczej i Sienkiewicza w Grodzisku Mazowieckim, Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

Dział I Zakres obowiązywania planu

Rozdział 1

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kościuszki, Spółdzielczej i Sienkiewicza w Grodzisku Mazowieckim, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem wyznacza się odpowiednim symbolem na rysunku planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- załącznik nr 1 - rysunek planu- zawierający ustalenia planu w skali 1: 500;
- załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej;
- 7) obszar przestrzeni publicznej;
- 8) podcienia;
- 9) orientacyjne usytuowanie głównych wejść do budynków;
- 10) strefa ochrony obszarów archeologicznych nawarstwień kulturowych i reliktyw zabudowy miasta „OW”;
- 11) wymiarowanie odległości określonych w planie.

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

§ 4.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, zasad i warunków „scalania i podziału” nieruchomości objętych planem, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak tereny górnicze, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.

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

2. Ilekcrc w planie używa się określić:

a) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar, o określonym w planie podstawowym sposobie użytkowania, oznaczony odpowiednim symbolem literowym i numerem;

b) „przeznaczenie terenu”- należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;

c) „przeznaczenie podstawowe”- należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako preferowany na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- d) „przeznaczenie uzupełniające”- należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia generalnego charakteru tego użytkowania;
- e) „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;
- f) „usługi nieuciążliwe”- należy przez to rozumieć usługi, których strefa uciążliwości 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 wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich;
- g) „usługi towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku itp.;
- h) „linia rozgraniczająca”- należy przez to rozumieć obowiązującą linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- i) „nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z nadziemnych części budowanego lub rozbudowywanego obiektu;
- j) „obowiązująca linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu dla danego terenu, wyznacza-

jącą położenie nadziemnej płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku dla co najmniej 70% jej długości, będącą linią nieprzekraczalną dla pozostałej jej części. Poza linię obowiązującą mogą wystawać niekubaturowe elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, balkony, zadaszenia nad drzwiami, pod warunkiem, że są nadwieszane wspornikowo na nie więcej niż 1m;

- k) „powierzchnia zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.
- l) „zabudowa”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- m) „zabudowa pierzejowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków, których stykające się elewacje frontowe tworzą ściany placów, ulic itp.
- n) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od średniego poziomu terenu w obrysie budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- o) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć rzut bryły budynku na płaszczyznę równoległą do granicy z drogą, placem lub inną przestrzenią dostępną dla osób trzecich.
- p) „wysokość ściany elewacji frontowej” – należy przez to rozumieć wysokość ściany budynku w tej elewacji liczoną od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub dolnej krawędzi połączenia 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% powierzchni długości ściany budynku nad którą są umieszczone;
- q) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;

§ 6.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MWU,

- 2) tereny zabudowy usługowej – U,
 - 3) tereny parkingów – KS,
 - 4) teren placu publicznego – KDPP,
 - 5) tereny dróg i ulic publicznych klasy drogi dojazdowej – KDD,
 - 6) teren poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu – KDZ,
 - 7) teren ciągu pieszo-jezdnego – KDPJ,
2. Określone w planie przeznaczenia terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.
3. Dla terenów objętych ustaleniami planu dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego, które nie powoduje zmiany charakteru zagospodarowania tych terenów oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie zawierają ustalenia Działów II, III, IV i V niniejszej uchwały.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

Dział II.

Ustalenia dla terenów

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MWU-4 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 2. przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe,
 3. zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się wprowadzanie funkcji usługowych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi,
 - 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy,
 - 4) 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,
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 6) budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - 7) nowa zabudowa musi być realizowana w formie zabudowy pierzejowej,
 - 8) nakazuje się sytuować nową zabudowę w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacinienia sąsiednich nieruchomości oraz na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 9) nowa zabudowa gospodarcza i garażowa musi być realizowana jako wbudowana w budynek,
 - 10) w przypadku jeżeli zabudowa na działce bezpośrednio sąsiadującej osiągnęła lub przekracza wysokość dwóch kondygnacji to wysokość ściany elewacji frontowej nie może być większa niż wysokość ściany elewacji frontowej zabudowy, zlokalizowanej na jednej z działek bezpośrednio sąsiadujących w zabudowie pierzejowej szczególnie dotyczy to strefy styku elewacji; punktem odniesienia może być tylko zabudowa wzniesiona zgodnie z prawem,
 - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli:
 - a) na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,
 - b) na terenie działki jest wyznaczona obowiązująca linia zabudowy.
 - 12) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,
 - 13) dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków,

- 14) w przypadku zastosowania na budynku połaci dachowych widocznych dla obserwatora stojącego na poziomie terenu:
 - a) nakazuje się opieranie dolnej krawędzi połaci dachowej na gzymsach wieńczących ścianą elewacyjną, stanowiących element jej artykulacji architektonicznej, z możliwością nadwieszenia nie więcej niż 0,5 m poza płaszczyznę ściany,
 - b) zakazuje się stosowania okapów jako nadwieszonych fragmentów połaci dachowych poza obrys budynku,
 - c) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji z palety brązów, beży, żółcień, szarości i bieli,
 - 15) nakazuje się utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach,
 - 16) nakazuje się ujednolicenie formy, detalu architektonicznego dla całego zespołu zabudowy,
 - 17) na terenach nie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zielonych,
 - 18) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
 - 19) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
 - 20) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
 - 21) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów,
 - 22) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych:
 - a) nakazuje się lokalizowanie 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 na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną na płaszczyźnie elewacji budynków. Dopuszcza się w sytuacjach szczególnych, umotywowanych rozwiązaniami konstrukcyjnymi budynku, lokalizowanie górnej krawędzi fryzu reklamowego nie wyżej niż 60 cm poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) należy umieszczać górną krawędź fryzu reklamowego na tej samej wysokości jak na budynku bezpośrednio sąsiadującym w zabudowie pierzejowej,
 - c) dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m² dla jednej nieruchomości,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
 - e) 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,
 - f) dopuszcza się zastosowanie w terenie jednego nośnika reklamy lub informacji umieszczonego w sposób nie przewidziany w powyższych ustaleniach,
 - g) miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno – budowlanym,
 - 23) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od korony drzewa,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) wprowadza się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,
 - 2) w obrębie strefy „A” ustala się:
 - a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,

- c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95%,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 3, w tym trzecia kondygnacja musi być zrealizowana jako poddasze użytkowe,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12m,
 - 5) maksymalna wysokość ściany elewacji: 7m,
 - 6) widoczne z poziomu terenu połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45⁰,
7. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:
- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900m²,
 - 3) działki mniejsze niż 900m² wydzielone w wyniku realizacji ustaleń planu zachowują możliwość zagospodarowania zgodnie z jego ustaleniami,
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,
 - 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MWU-5 ustala się

- 1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2. przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe,

3. zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie funkcji usługowych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi,
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 5) budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 6) nowa zabudowa musi być realizowana w formie zabudowy pierzejowej,
- 7) budynki realizowane wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu symbolem usług w parterach, muszą spełniać następujące warunki:
 - a) elewacja parteru od strony ulicy musi wyróżniać się od innych kondygnacji większą ilością przeszkleń,
 - b) wejścia do lokali usługowych muszą znajdować się od strony ulicy i muszą być dostępne dla niepełnosprawnych,
- 8) nowa zabudowa gospodarcza i garażowa musi być realizowana jako wbudowana w budynek,
- 9) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 10) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,
- 11) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,

- 12) w przypadku zastosowania na budynku połaci dachowych widocznych dla obserwatora stojącego na poziomie terenu:
 - a) nakazuje się opieranie dolnej krawędzi połaci dachowej na gzymsach wieńczących ścianą elewacyjną, stanowiących element jej artykulacji architektonicznej, z możliwością nadwieszenia nie więcej niż 0,5m poza płaszczyznę ściany,
 - b) zakazuje się stosowania okapów jako nadwieszonych fragmentów połaci dachowych poza obrys budynku,
- 13) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych,
- 14) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
- 15) dopuszcza się lokowanie ogrodzeń licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających dróg i placów,
- 16) nakazuje się zachowanie odpowiednich narożnych ściąg linii ogrodzeń,
- 17) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji z palety brązów, beży, żółcieni, szarości i bieli,
- 18) nakazuje się utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach,
- 19) nakazuje się ujednolicenie formy, detalu architektonicznego dla całego zespołu zabudowy,
- 20) nakazuje się wykonywanie ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,8 m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
- 21) na terenach nie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zielonych,
- 22) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
- 23) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
- 24) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
- 25) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów,
- 26) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych:
 - a) nakazuje się lokalizowanie 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 na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną na płaszczyźnie elewacji budynków. Dopuszcza się w sytuacjach szczególnych, umotywowanych rozwiązaniami konstrukcyjnymi budynku, lokalizowanie górnej krawędzi fryzu reklamowego nie wyżej niż 60 cm poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) należy umieszczać górną krawędź fryzu reklamowego na tej samej wysokości jak na budynku bezpośrednio sąsiadującym w zabudowie pierzejowej,
 - c) dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m² dla jednej nieruchomości,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
 - e) 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,

- f) dopuszcza się zastosowanie w terenie jednego nośnika reklamy lub informacji umieszczonego w sposób nie przewidziany w powyższych ustaleniach,
 - g) miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno – budowlanym,
- 27) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0 m od korony drzewa,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) wprowadza się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,
 - 2) w obrębie strefy „A” ustala się:
 - a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.
 - 3) wprowadza się strefę „OW” - ochrony zabytków archeologicznych nawarstwień historycznych i reliktyw zabudowy miasta,
 - 4) w obrębie strefy „OW” ustala się:
 - a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - c) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem.
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

6. parametry i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15m,
 - 5) maksymalna wysokość ściany elewacji: 12m,
 - 6) widoczne z poziomu terenu połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°,
7. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:
- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900m²,
 - 3) działki mniejsze niż 900m² wydzielone w wyniku realizacji ustaleń planu zachowują możliwość zagospodarowania zgodnie z jego ustaleniami,
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,
 - 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MWU-10 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2. przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe,
- 3. zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się wprowadzanie funkcji usługowych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi,
 - 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,

- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy z wykluczeniem nadbudowy,
- 4) 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,
- 5) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 6) budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 7) nowa zabudowa musi być realizowana w formie zabudowy pierzejowej,
- 8) nakazuje się sytuować nową zabudowę w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiednich nieruchomości oraz na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych,
- 9) budynki realizowane wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu symbolem usług w parterach, muszą spełniać następujące warunki:
 - a) elewacja parteru od strony ulicy musi wyróżniać się od innych kondygnacji większą ilością przeszkleń,
 - b) wejścia do lokali usługowych muszą znajdować się od strony ulicy i muszą być dostępne dla niepełnosprawnych,
- 10) nowa zabudowa gospodarcza i garażowa musi być realizowana jako wbudowana w budynek,
- 11) w miejscach oznaczonych symbolem podcieni na rysunku planu nakazuje się wykonanie podcieni o szerokości 4,0m i wysokości 3,5m w parterze budynków,
- 12) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki z inną działką budowlaną,
- 13) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,
- 14) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- 15) w przypadku zastosowania na budynku połaci dachowych widocznych dla obserwatora stojącego na poziomie terenu:
 - a) nakazuje się opieranie dolnej krawędzi połaci dachowej na gzymsach wieńczących ścianą elewacyjną, stanowiących element jej artykulacji architektonicznej, z możliwością nadwieszenia nie więcej niż 0,5 m poza płaszczyznę ściany,
 - b) zakazuje się stosowania okapów jako nadwieszonych fragmentów połaci dachowych poza obrys budynku,
- 16) zakazuje się wykonywania ogrodzeń,
- 17) projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać orientacyjną lokalizację stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem miejsca lokalizacji stacji transformatorowych niskiego napięcia,
- 18) nakazuje się szczególnie staranny dobór formy architektonicznej i staranne opracowanie detalu architektonicznego oraz stosowanie materiałów elewacyjnych o podwyższonym standardzie (np. okładzina kamienna, gres oraz tynki szlachetne), jako eksponowanych w krajobrazie miasta,
- 19) nakazuje się realizację okien wystawowych (witryn) z ekspozycją sprzedaży wzdłuż pierzei dla obiektów o funkcji handlowej,
- 20) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji z palety brązów, beży, żółci, szarości i bieli,
- 21) nakazuje się utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach,
- 22) nakazuje się ujednolicenie formy, detalu architektonicznego dla całego zespołu zabudowy,
- 23) nakazuje się realizację antresoli w kondygnacji bezpośrednio nad parterem budynku,
- 24) na terenach nie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wy-

- jątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zielonych,
- 25) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
- 26) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
- 27) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
- 28) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów,
- 29) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych:
- a) nakazuje się lokalizowanie 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 na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - b) należy umieszczać górną krawędź fryzu reklamowego na tej samej wysokości jak na budynku bezpośrednio sąsiadującym w zabudowie pierzejowej,
 - c) dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m² dla jednej nieruchomości,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będąc ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
 - e) 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,
 - f) dopuszcza się zastosowanie w terenie jednego nośnika reklamy lub informacji umieszczonego w sposób nie przewidziany w powyższych ustaleniach,
 - g) miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno – budowlanym,
- 30) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od korony drzewa,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) wprowadza się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,
 - 2) w obrębie strefy „A” ustala się:
 - a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95%,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15m,
 - 5) maksymalna wysokość ściany elewacji: 14m,
 - 6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 35⁰,
7. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:
- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0m,

- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900m²,
- 3) działki mniejsze niż 900m² wydzielone w wyniku realizacji ustaleń planu zachowują możliwość zagospodarowania zgodnie z jego ustaleniami,
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MWU-14 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2. przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe,
3. zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się wprowadzanie funkcji usługowych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi,
 - 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy,
 - 4) 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,
 - 5) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 6) budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - 7) nowa zabudowa musi być realizowana w formie zabudowy pierzejowej,
 - 8) nakazuje się sytuować nową zabudowę w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiednich nieruchomości oraz na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 9) budynki realizowane wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu symbolem usług w parterach, muszą spełniać następujące warunki:
 - a) elewacja parteru od strony ulicy musi wyróżniać się od innych kondygnacji większą ilością przeszkleń,
 - b) wejścia do lokali usługowych muszą znajdować się od strony ulicy i muszą być dostępne dla niepełnosprawnych,
 - 10) nowa zabudowa gospodarcza i garażowa musi być realizowana jako wbudowana w budynek,
 - 11) w przypadku jeżeli zabudowa na działce bezpośrednio sąsiadującej osiągnęła lub przekracza wysokość dwóch kondygnacji to wysokość ściany elewacji frontowej nie może być większa niż wysokość ściany elewacji frontowej zabudowy, zlokalizowanej na jednej z działek bezpośrednio sąsiadujących w zabudowie pierzejowej szczególnie dotyczy to strefy styku elewacji; punktem odniesienia może być tylko zabudowa wzniesiona zgodnie z prawem,
 - 12) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z inną działką budowlaną,
 - 13) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,
 - 14) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - 15) w przypadku zastosowania na budynku połaci dachowych widocznych dla obserwatora stojącego na poziomie terenu:
 - a) nakazuje się opieranie dolnej krawędzi połaci dachowej na gzymsach wieńczących ścianą elewacyjną, stanowiących element jej artykulacji architektonicznej, z możliwością nadwieszenia nie więcej niż 0,5m poza płaszczyznę ściany,
 - b) zakazuje się stosowania okapów jako nadwieszonych fragmentów połaci dachowych poza obrys budynku,

- 16) zakazuje się wykonywania ogrodzeń,
 - 17) nakazuje się szczególnie staranny dobór formy architektonicznej i staranne opracowanie detalu architektonicznego oraz stosowanie materiałów elewacyjnych o podwyższonym standardzie (np. okładzina kamienna, gres oraz tynki szlachetne), jako eksponowanych w krajobrazie miasta,
 - 18) nakazuje się realizację okien wystawowych (witryn) z ekspozycją sprzedaży wzdłuż pierzei dla obiektów o funkcji handlowej,
 - 19) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji z palety brązów, beży, żółcień, szarości i bieli,
 - 20) nakazuje się utrzymanie kolorystyki połączeń dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach.
 - 21) nakazuje się ujednolicenie formy, detalu architektonicznego dla całego zespołu zabudowy,
 - 22) na terenach nie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zielonych,
 - 23) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
 - 24) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
 - 25) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
 - 26) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów,
 - 27) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych:
 - a) nakazuje się lokalizowanie 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 na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - b) dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m^2 umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m^2 dla jednej nieruchomości,
 - c) dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc one ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
 - d) 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,
 - e) dopuszcza się zastosowanie w terenie jednego nośnika reklamy lub informacji umieszczonego w sposób nie przewidziany w powyższych ustaleniach,
 - f) miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno – budowlanym,
 - 28) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0 m od korony drzewa,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) wprowadza się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,
 - 2) w obrębie strefy „A” ustala się:
 - a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotów ustalonych,

6. parametry i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15m,
- 5) maksymalna wysokość ściany elewacji: 14m,
- 6) widoczne z poziomu terenu połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 35°,

7. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 40,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900m²,
- 3) działki mniejsze niż 900m² wydzielone w wyniku realizacji ustaleń planu zachowują możliwość zagospodarowania zgodnie z jego ustaleniami,
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia U-1 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
2. przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
3. zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i zastępowanie funkcji usługowej funkcją mieszkaniową,
 - 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na śro-

dowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) nowe budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 5) nowa zabudowa musi być realizowana w formie zabudowy pierzejowej,
- 6) nowe budynki realizowane wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu symbolem usług w parterach, muszą spełniać następujące warunki:
 - a) elewacja parteru od strony ulicy musi wyróżniać się od innych kondygnacji większą ilością przeszkleń,
 - b) wejścia do lokali usługowych muszą znajdować się od strony ulicy i muszą być dostępne dla niepełnosprawnych,
- 7) nowa zabudowa gospodarcza i garażowa musi być realizowana jako wbudowana w budynek,
- 8) w przypadku jeżeli zabudowa na działce bezpośrednio sąsiadującej osiągnęła lub przekracza wysokość dwóch kondygnacji to wysokość ściany elewacji frontowej nie może być większa niż wysokość ściany elewacji frontowej zabudowy, zlokalizowanej na działkach bezpośrednio sąsiadujących w zabudowie pierzejowej szczególnie dotyczy to strefy styku elewacji; punktem odniesienia może być tylko zabudowa wzniesiona zgodnie z prawem,
- 9) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 10) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,
- 11) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- 12) w przypadku zastosowania na budynku połaci dachowych widocznych dla obserwatora stojącego na poziomie terenu:

- a) nakazuje się opieranie dolnej krawędzi połaci dachowej na gzymsach wieńczących ścianą elewacyjną, stanowiących element jej artykulacji architektonicznej, z możliwością nadwieszenia nie więcej niż 0,5m poza płaszczyznę ściany,
 - b) zakazuje się stosowania okapów jako nadwieszonych fragmentów połaci dachowych poza obrys budynku,
- 13) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych,
 - 14) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - 15) dopuszcza się lokowanie ogrodzeń licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających dróg i placów,
 - 16) nakazuje się zachowanie odpowiednich narożnych ścięć linii ogrodzeń,
 - 17) nakazuje się realizację okien wystawowych (witryn) z ekspozycją sprzedaży wzdłuż pierzei dla obiektów o funkcji handlowej,
 - 18) nakazuje się wykonywanie ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, dopuszcza się stosowanie cokół pełnych o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
 - 19) na terenach nie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zielonych,
 - 20) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
 - 21) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
 - 22) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
 - 23) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów,
 - 24) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych:
 - a) nakazuje się lokalizowanie reklam znaków, jak i innych zapisów informacyj-

- nych, w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż gzyms na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną na płaszczyźnie elewacji budynków. Dopuszcza się w sytuacjach szczególnych, umotywowanych rozwiązaniami konstrukcyjnymi budynku, lokalizowanie górnej krawędzi fryzu reklamowego nie wyżej niż 60cm poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) należy umieszczać górną krawędź fryzu reklamowego na tej samej wysokości jak na budynku bezpośrednio sąsiadującym w zabudowie pierzejowej,
 - c) dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m² dla jednej nieruchomości,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
 - e) 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,
 - f) dopuszcza się zastosowanie w terenie jednego nośnika reklamy lub informacji umieszczonego w sposób nie przewidziany w powyższych ustaleniach,
 - g) miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno – budowlanym,
- 25) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od korony drzewa,
 - 26) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji z palety brązów, beży, żółcień, szarości i bieli,

- 27) nakazuje się utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach.
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) Wskazuje się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,
 - 2) W obrębie strefy „A” obowiązuje:
 - a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
6. parametry i warunki kształtowania zabudowy:
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 3, w tym trzecia kondygnacja musi być zrealizowana jako poddasze użytkowe,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m licząc od poziomu terenu,
 - 6) maksymalna wysokość ściany elewacji: 7m,
 - 7) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochYLENIU od 20° do 45°,
7. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:
- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500m²,
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,

- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia U-7 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
2. zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się adaptację i rozwój funkcji usług z zakresu kultury, gastronomii, handlu, sportu i rekreacji,
 - 2) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,
 - 4) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 5) w przypadku zastosowania na budynku połaci dachowych widocznych dla obserwatora stojącego na poziomie terenu:
 - a) nakazuje się opieranie dolnej krawędzi połaci dachowej na gzymsach wieńczących ścianą elewacyjną, stanowiących element jej artykulacji architektonicznej, z możliwością nadwieszenia nie więcej niż 0,5m poza płaszczyznę ściany,
 - b) zakazuje się stosowania okapów jako nadwieszonych fragmentów połaci dachowych poza obrys budynku,
 - 6) zakazuje się wykonywania ogrodzeń,
 - 7) nakazuje się ujednolicenie formy, detalu architektonicznego dla całego zespołu zabudowy,
 - 8) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,

- 9) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
 - 10) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
 - 11) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów,
 - 12) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych:
 - a) nakazuje się lokalizowanie 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 na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - b) dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m² dla jednej nieruchomości,
 - c) dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowią one ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
 - d) 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,
 - e) dopuszcza się zastosowanie w terenie jednego nośnika reklamy lub informacji umieszczonego w sposób nie przewidziany w powyższych ustaleniach,
 - f) miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno – budowlanym,
 - 13) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od korony drzewa,
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wprowadza się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,
 - 2) w obrębie strefy „A” ustala się:
 - a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.
 - 3) wprowadza się strefę „OW” - ochrony zabytków archeologicznych nawarstwień historycznych i reliktyw zabudowy miasta,
 - 4) w obrębie strefy „OW” ustala się:
 - a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - c) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem,
 4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W obszarze przestrzeni publicznej:

 - a) nakazuje się tworzenie dziedzińców i miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej poprzez szczególne opracowania w projektach zagospodarowania terenu projektów posadzki i małej architektury,
 - b) nakazuje się wprowadzanie elementów małej architektury i posadzki rozdzielających poszczególne strefy użytkowania,
 - c) nakazuje się nadanie miejscu charakteru reprezentacyjnego dla miasta, bezpiecznego w użytkowaniu,

- d) zaleca się stosowanie w zagospodarowaniu terenów systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
- 5. parametry i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 16m licząc od docelowo projektowanego poziomu gruntu do najwyższego punktu budynku,
 - 5) maksymalna wysokość ściany elewacji: 15m,
 - 6) widoczne z poziomu terenu połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°,
- 6. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2 000m²,
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,
 - 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia U-12 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
- 2. zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
 - 2) ustala się rozwój komercyjnych funkcji usługowych i handlu, oświaty, kultury,
 - 3) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 4) 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,
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 6) budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 7) nowa zabudowa musi być realizowana w formie zabudowy pierzejowej,
- 8) nowa zabudowa gospodarcza i garażowa musi być realizowana jako wbudowana w budynek,
- 9) w przypadku jeżeli zabudowa na działce bezpośrednio sąsiadującej osiągnęła lub przekracza wysokość dwóch kondygnacji to wysokość ściany elewacji frontowej nie może być większa niż wysokość ściany elewacji frontowej zabudowy, zlokalizowanej na jednej z działek bezpośrednio sąsiadujących w zabudowie pierzejowej szczególnie dotyczy to strefy styku elewacji; punktem odniesienia może być tylko zabudowa wzniesiona zgodnie z prawem,
- 10) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli:
 - a) na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,
 - b) na terenie działki jest wyznaczona obowiązująca linia zabudowy.
- 11) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,
- 12) w miejscach oznaczonych symbolem podcienia dopuszcza się wykonanie podcieni o szerokości 4,0m i wysokości 3,5m w partach budynków,

- 13) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - 14) w przypadku zastosowania na budynku połaci dachowych widocznych dla obserwatora stojącego na poziomie terenu:
 - a) nakazuje się opieranie dolnej krawędzi połaci dachowej na gzymsach wieńczących ścianą elewacyjną, stanowiących element jej artykulacji architektonicznej, z możliwością nadwieszenia nie więcej niż 0,5 m poza płaszczyznę ściany,
 - b) zakazuje się stosowania okapów jako nadwieszonych fragmentów połaci dachowych poza obrys budynku,
 - 15) zakazuje się wykonywania ogrodzeń,
 - 16) nakazuje się szczególnie staranny dobór formy architektonicznej i staranne opracowanie detalu architektonicznego oraz stosowanie materiałów elewacyjnych o podwyższonym standardzie (np. okładzina kamienna, gres oraz tynki szlachetne), jako eksponowanych w krajobrazie miasta,
 - 17) nakazuje się ujednolicenie formy, detalu architektonicznego dla całego zespołu zabudowy,
 - 18) na terenach nie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zielonych,
 - 19) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
 - 20) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
 - 21) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
 - 22) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów,
 - 23) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych:
 - a) nakazuje się lokalizowanie 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 na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - b) dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m² dla jednej nieruchomości,
 - c) dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
 - d) 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,
 - e) dopuszcza się zastosowanie w terenie jednego nośnika reklamy lub informacji umieszczonego w sposób nie przewidziany w powyższych ustaleniach,
 - f) miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno – budowlanym,
- 24) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0 m od korony drzewa,
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wprowadza się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,
 - 2) w obrębie strefy „A” ustala się:
 - a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.

4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
5. parametry i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 4,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 16m licząc od docelowo projektowanego poziomu gruntu do kalenicy,
 - 5) maksymalna wysokość ściany elewacji: 12m,
 - 6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°,
6. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia: 900m²,
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,
 - 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów parkingów

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KS-3 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: parking wielopoziomowy,
2. zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, ogrodzeń i elementów małej architektury,
 - 2) 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,

- 3) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów,
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wprowadza się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,
 - 2) w obrębie strefy „A” ustala się:
 - a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.
 - 3) wprowadza się strefę „OW” - ochrony zabytków archeologicznych nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta,
 - 4) w obrębie strefy „OW” ustala się:
 - a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - c) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem.

4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
5. parametry i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%,

6. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2 000m²,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KS-8 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: parking, parking wielopoziomowy,

2. zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, ogrodzeń i elementów małej architektury,
- 2) 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,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) nakazuje się ujednolicenie formy, kontynuację detalu architektonicznego i dowiązanie się do cech architektonicznych zespołu zabudowy z terenu U-7,
- 5) dopuszcza się realizację usług w poziomie parteru,
- 6) nakazuje się realizację okien wystawowych (witryn) z ekspozycją sprzedaży wzdłuż pierzei dla obiektów o funkcji handlowej,
- 7) w miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej nakazuje się wprowadzenie nowych szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu i wkomponowanie ich w projektowane zagospoda-

rowanie, bądź zachowanie istniejących drzew i zieleni,

- 8) na terenach nie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zielonych,

- 9) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów,

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wprowadza się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,

- 2) w obrębie strefy „A” ustala się:

- a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
- b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
- c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
- d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.

4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

5. parametry i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy garażowej: 3
- 3) maksymalna wysokość zabudowy garażowej: 15m

6. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900m²,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenu placu publicznego

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDPP-11 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: plac publiczny,
2. zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojść i elementów małej architektury,
 - 2) nakazuje się utrzymanie placu publicznego z dopuszczeniem realizacji pod nim parkingu podziemnego,
 - 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,
 - 4) w miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej nakazuje się wprowadzenie nowych szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu i wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie, bądź zachowanie istniejących drzew i zieleni,
 - 5) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 6) zakazuje się składowania i przetwarzania jakichkolwiek odpadów.
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wprowadza się strefę „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta,
 - 2) w obrębie strefy „A” ustala się:
 - a) utrzymanie podstawowego układu ulic,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - c) utrzymanie wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - d) utrzymanie skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania oraz usytuowania wjazdów na działki.

4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W obszarze przestrzeni publicznej:

- a) nakazuje się wprowadzanie elementów małej architektury i posadzki rozdzielających poszczególne strefy użytkowania,
 - b) nakazuje się nadanie miejscu charakteru reprezentacyjnego dla miasta, bezpiecznego w użytkowaniu,
5. parametry i warunki kształtowania zabudowy: minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
 6. zasady i warunki podziału nieruchomości dla nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 40,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900m²,
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°,
 - 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDZ-15 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: poszerzenie dróg publicznych spoza obszaru planu,
2. zasady zagospodarowania:
 - 1) realizacja urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - 5) parametry techniczne terenów poszerzeń muszą być odpowiednie dla klasy drogi z którą są związane,

- 6) zakazuje się umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i informacyjnych za wyjątkiem gminnego systemu informacji oraz znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi,
3. w ramach zasad i warunków podziału nieruchomości zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi, podziałów porządkujących stan własnościowy oraz podziałów zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDD-6 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej,
2. zasady zagospodarowania:
 - 1) realizacja urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) zakazuje się umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i informacyjnych za wyjątkiem gminnego systemu informacji oraz znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi,
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wprowadza się strefę „OW” - ochrony zabytków archeologicznych nawarstwień historycznych i reliktyw zabudowy miasta,
 - 2) w obrębie strefy „OW” ustala się:
 - a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,

- b) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- c) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem.

3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W obszarze przestrzeni publicznej:

- a) nakazuje się wprowadzanie elementów małej architektury i posadzki rozdzielających poszczególne strefy użytkowania,
- b) nakazuje się nadanie miejscu charakteru reprezentacyjnego dla miasta, bezpiecznego w użytkowaniu,
4. w ramach zasad i warunków podziału nieruchomości zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi, podziałów porządkujących stan własnościowy oraz podziałów zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDD-9 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej,
2. zasady zagospodarowania:
 - 1) realizacja urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) zakazuje się umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i informacyjnych za wyjątkiem gminnego systemu informacji oraz znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi,

3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W obszarze przestrzeni publicznej:

- a) nakazuje się wprowadzanie elementów małej architektury i posadzki rozdzielających poszczególne strefy użytkowania,
- b) nakazuje się nadanie miejscu charakteru reprezentacyjnego dla miasta, bezpiecznego w użytkowaniu,

4. w ramach zasad i warunków podziału nieruchomości zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi, podziałów porządkujących stan własnościowy oraz podziałów zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDD-13 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej,
- 2. zasady zagospodarowania:
 - 1) realizacja urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) zakazuje się umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i informacyjnych za wyjątkiem gminnego systemu informacji oraz znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi,
- 3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W obszarze przestrzeni publicznej:

 - a) nakazuje się wprowadzanie elementów małej architektury i posadzki rozdzielających poszczególne strefy użytkowania,

- b) nakazuje się nadanie miejscu charakteru reprezentacyjnego dla miasta, bezpiecznego w użytkowaniu,

4. w ramach zasad i warunków podziału nieruchomości zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi, podziałów porządkujących stan własnościowy oraz podziałów zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDPJ-2 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszojezdnego,
- 2. zasady zagospodarowania:
 - 1) realizacja urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - 4) dopuszcza się możliwość zadaszenia,
 - 5) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - 6) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 6,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W obszarze przestrzeni publicznej:

 - a) nakazuje się wprowadzanie elementów małej architektury i posadzki rozdzielających poszczególne strefy użytkowania,
 - b) nakazuje się nadanie miejscu charakteru reprezentacyjnego dla miasta, bezpiecznego w użytkowaniu,
- 4. w ramach zasad i warunków podziału nieruchomości zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi, podziałów porządkujących stan własnościowy oraz podziałów

zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

Dział III.

**Ogólne zasady obsługi
w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 22.

1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się 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 siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków.
3. Na obszarze planu docelowo ścieki deszczowe i wody opadowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji burzowej.
4. Zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej, realizowanych na obszarze opracowania, powinna być w miarę możliwości technicznych realizowana jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 23.

Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem, iż nie wymagają one instalacji na wolno stojących masztach lub konstrukcjach wieżowych.

§ 24.

1. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami dróg.
2. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg.
3. W pasach z infrastrukturą elektroenergetyczną obowiązuje zakaz sadzenia drzew, budowy obiektów oraz składowania materiałów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25.

Na terenach funkcjonalnych ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i przyłączyć,
- 5) zakazuje się odprowadzenia ścieków do gruntu, budowy i użytkowania zbiorników na nieczystości ciekłe oraz realizacji indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków,
- 6) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną, 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.
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni poniżej 200 m² - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,
- 8) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami muszą spełniać warunki uzgodnione z gestorem sieci.

§ 26.

Ustala się, że zasady utrzymania porządku i czystości na terenie opracowania będą zgodne z Regulaminem utrzymania porządku i czystości obowiązującym na terenie Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Dział IV.
Ogólne zasady
w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 27.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone zgodnie z rysunkiem planu następującymi symbolami przeznaczenia KDZ-13, KDD-6, KDD-9 i KDD-13.
2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ-15, KDD-6, KDD-9 i KDD-13.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 28.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem przeznaczenia KDPJ-2.
2. Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 29.

Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KDD-6, KDD-9 i KDD-13.

§ 30.

Na terenach dróg wewnętrznych realizowanych w zależności od potrzeb na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu w liniach rozgraniczających - 6m,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę powinny być oświetlone,

3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej.

Dział IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 5% – dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-4, MWU-10, MWU-14, U-12,
- 2) 0% - dla pozostałych terenów objętych opracowaniem planu.

§ 32.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr 148/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kościuszki, Spółdzielczej i Sienkiewicza w Grodzisku Mazowieckim.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki.

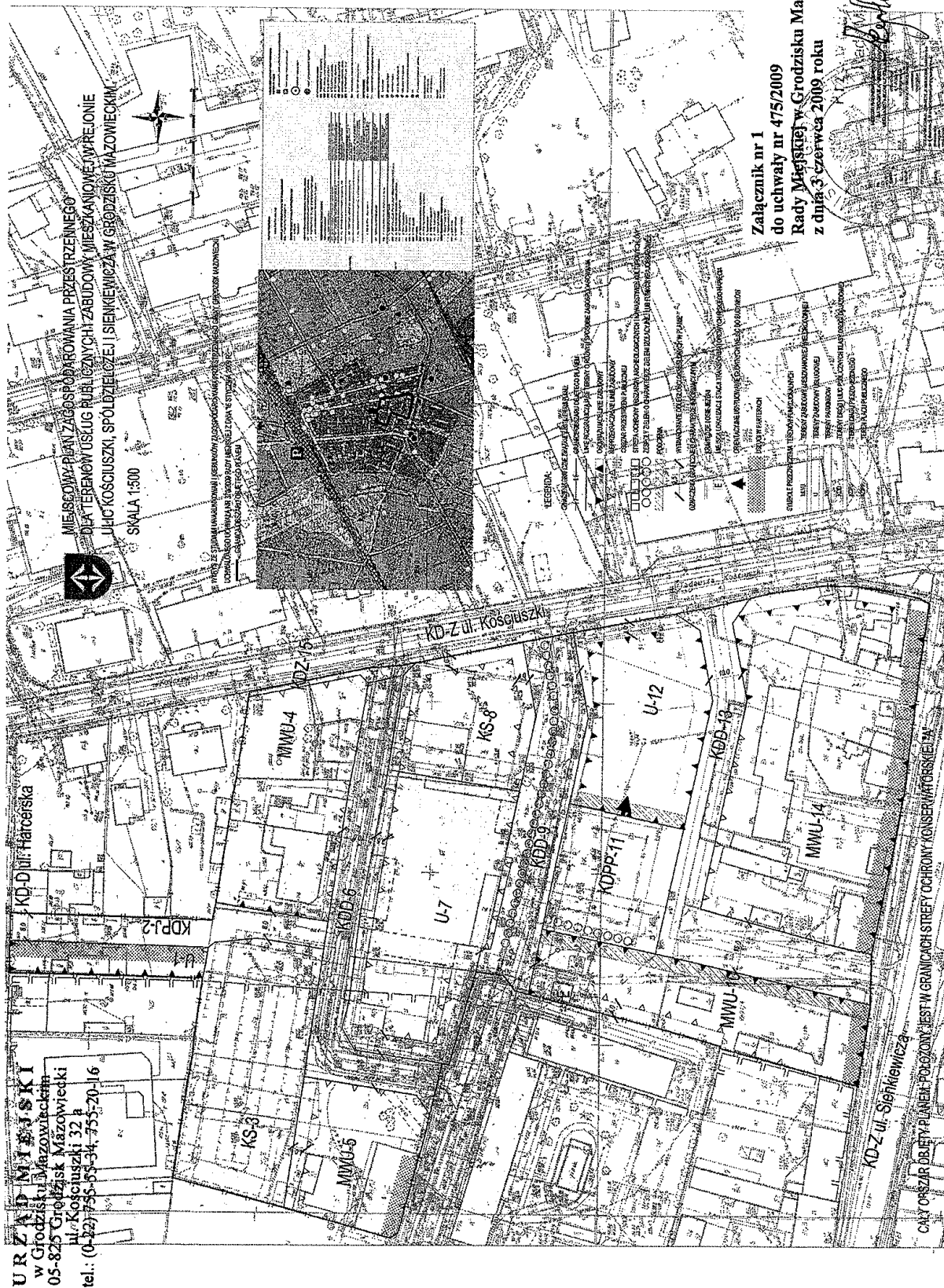
§ 34.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Grodzisk Mazowiecki.

§ 35.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska



Załącznik nr 2
do uchwały nr 475/2009
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 3 czerwca 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i innej infrastruktury miejskiej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim rozstrzyga co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma: 1 – zadania krótkookresowe 2 – zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- prezydent miasta, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Miasto Biała Podlaska 2 – właściciele nieruchomości 3 – instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
5.		Oświetlenie ulic	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
6.		Elektro-Energetyka	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
8.		Ciepłownictwo	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska